PRZEGLĄD NOTARJALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARJATU POLSKIEGO
WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARJALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARJALNYCH W PAŃSTWIE
DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORJI I PRAKTYKI NOTARJATU

TREŚĆ Nr. 11-12, 1936 r. (48 stronic druku)

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr. 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notarjatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona—200 zł., 1/8 str.—30 zł., 1/16 str.—20 zł., drobne — 20 gr. od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarjalny", Warszawa)

Cena numeru — 2 złote.

Nr. 11-12. WARSZAWA, CZERWIEC I i II, 1936 r. Rok XV.

DZIESIĘCIOLECIE PANA PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ

Dnia 25 maja r. b. utworzył się w Warszawie komitet uczczenia dziesięciolecia sprawowania najwyższego urzędu w Państwie przez Pana Prezydenta Rzeczypospolitej prof. *Ignacego Mościckiego.*

Komitet wydał do społeczeństwa odezwę następującej treści:

W czerwcu 1926 r. profesor Mościcki został Prezydentem Rzeczypospolitej Polskiej.

Dwukrotnie — z woli Zgromadzenia Narodowego — za dobrą radą i zgodnie z życzeniem Marszalka Polski Józefa Piłsudskiego — profesor Ignacy Mościcki objął najwyższy urząd w Państwie, poświęcając wielkości obowiązku nawet najbardziej osobiste umiłowania.

Od dziesięciu lat przewodzi Polsce Człowiek, dla którego wolna i niepodległa Ojczyzna była i jest celem wysiłku całego życia, który od zarania młodości sercem i czynem przystał do najściślejszego grona bojowników o niepodległość Polski, wiążąc trwale swoje imię i losy z ideą i pracami Józefa Piłsudskiego. Wieloletnia praca twórcza, na każdem polu działalności Ignacego Mościckiego, Jego szlachetność, skromność osobista, umiłowanie prawdy, piękna i dobra sprawiły, że właśnie Ignacy Mościcki, pracując wśród ludzi z myślą o ludziach, obrany został przez naród polski na swego przewodnika.

Każdy rok rządów Ignacego Mościckiego mnożył wymienione wartości.

Mądra polityka zagraniczna, dająca Polsce znaczenie w rodzinie narodów, wybitna działalność na polu gospodarczem, zapisana takiemi czynami, jak Chorzów, Mościce, Gdynia, Instytut Chemiczny, oraz nieprzemijające dzieła z zakresu utrwalania elementów obrony narodowej, związały się trwale z postacią Ignacego Mościckiego.

Pan Prezydent Rzeczypospolitej jest dla nas ostoją w chwilach ciężkich, jest dla nas uosobieniem tych cnót obywatelskich, jakie cechować winny naród wolny, pracowity i silny.

Dlatego też, w dn. 3 czerwca 1936 r. cały kraj winien dać wyraz uczuciom, jakie żywi dla Pierwszego Obywatela Rzeczypospolitej i złożyć hołd Temu, który swym przykładem uczył, jak żyć i pracować dla Najjaśniejszej Rzeczypospolitej należy.

Podpisani, inicjując uroczystości jubileuszowe w dn. 3 czerwca 1936 r., zwracają się do całego społeczeństwa polskiego z wezwaniem do podjęcia odpowiedniej akcji we wszystkich ośrodkach Państwa.

Odezwę podpisali: Przewodniczący Komitetu—gen. dyw. *Edward Rydz-Śmigły,* Generalny Inspektor Sił Zbrojnych. Członkowie Prezydjum Komitetu— J. Em. ks. kardynał *Aleksander Kakowski*, Marszałkowa *Aleksandra Piłsudska,* gen. dyw. *Felicjan Sławoj-Składkowski,* Prezes Rady Ministrów, *Aleksander Prystor,* Marszałek Senatu, *Stanisław Car,* Marszałek Sejmu, prof. dr. *Stanisław Wróblewski*, Prezes Polskiej Akademji Umiejętności.

Na liście Członków Komitetu, obejmującej czołowych przedstawicieli wszystkich dziedzin życia państwowego i społecznego, znajdował się również P. Not. *Walery Roman,* Prezes Zjednoczenia Notarjuszów R. P.

W skład Warszawskiego Komitetu Wojewódzkiego wszedł P. Not. *Zygmunt Hübner,* Prezes Rady Notarjalnej w Warszawie. Przewodnictwo tego Komitetu sprawował P. *Czesław Michałowski,* b. Minister Sprawiedliwości.

W skład pozastołecznych Komitetów Wojewódzkich weszli P.P. Prezesi właściwych Rad Notarjalnych.

Dnia 3 czerwca r. b., poświęconego uroczystościom jubileuszowym w Warszawie, P. Prezes *Roman* na czele Członków Prezydjum Zjednoczenia Notarjuszów R. P. oraz P. Prezes *Hübner* na czele Członków Prezydjum Rady Notarjalnej w Warszawie, uczestniczyli rano w uroczystych nabożeństwach, a w godzinach popołudniowych złożyli na Zamku życzenia Dostojnemu Jubilatowi.

Notarjat polski przyłączył się do hołdu, złożonego przez społeczeństwo Panu Prezydentowi Rzeczypospolitej w dniu Jego jubileuszu.

ZMIANA NA STANOWISKU MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

Dnia 16 maja r. b., gdy nasz ostatni numer wychodził już z pod prasy drukarskiej, nastąpiła zmiana Rządu, której wynikiem było ustąpienie dotychczasowego Ministra Sprawiedliwości P. *Czesława Michałowskiego* i objęcie stanowiska kierownika służby sprawiedliwości Rzeczypospolitej przez P. *Witolda Grabowskiego.*

W ciągu przeszło pięciu lat swego urzędowania ustępujący Minister Sprawiedliwości zaznaczył się, jako energiczny promotor prac kodyfikacyjnych, zmierzających do zjednoczenia ziem polskich w dziedzinie prawnej. W tym też zakresie wybitnie zasłużył się notarjatowi, doprowadzając do finalizacji ciągnące się od przeszło dziesięciu lat prace nad jednolitym prawem o notarjacie, które ujrzało wreszcie światło dzienne w postaci rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 27 października 1933 roku. Zarówno w ujęciu tego prawa, jak i w następstwie, gdy wydawał uzupełniające je rozporządzenia, ustępujący Minister, w warunkach realnych możliwości, dał wyraz swemu pozytywnemu stosunkowi do notarjatu, którego rolę i znaczenie w całokształcie życia prawnego należycie doceniał.

Pod adresem ustępującego Ministra padają z tego miejsca szczere słowa podziękowania za dokonane ujednolicenie prawne notarjatu polskiego i za stale okazywaną notarjatowi życzliwość.

Nowego Ministra Sprawiedliwości notarjat wita z głęboką ufnością, jako tego, który — powołany przez prawo do sprawowania z ramienia Państwa naczelnego nadzoru nad notarjatem — będzie twardo stał na stanowisku obrony zawodowości notarjatu i walnie przyczyni się do nadania odpowiednim postanowieniom prawa o notarjacie właściwej dynamiki. Notarjat ufa, że nowy Minister stanie się u steru machiny państwowej również orędownikiem dążeń i potrzeb zawodu notarjalnego i że przez to samo stworzy właściwe warunki do dźwigania notarjatu polskiego wzwyż — dla dobra społeczeństwa i Państwa.

Ze swej strony notarjat pragnie zapewnić nowego Ministra, że zarówno w działalności korporacyjno - zawodowej, jak i w ogólnych pracach społecznych, będzie zawsze, jak i dotąd, kroczył po linji najdalej idącego oddania — Rzeczypospolitej.

*

Dnia 22 maja r. b. P. Minister Sprawiedliwości *Witold Grabowski* przyjął delegację Rady Notarjalnej w Warszawie.

Delegacja w osobach Prezesa Rady P. Not. *Zygmuta Hübnera* i Członka Rady P. Not. *Karola Hetlingera* przedstawiła się Panu Ministrowi, dając ogólny wyraz dążeniom zawodowym notarjatu, zaś P. Minister ze swej strony zarysował swe poglądy na zadania notarjatu.

Oczywiście, pierwsza kurtuazyjna wizyta przedstawicieli notarjatu, złożona nowemu Ministrowi Sprawiedliwości, nie pozwoliła na gruntowniejsze omówienie nasuwających się zagadnień, co niezawodnie nastąpi przy właściwej sposobności.

*

Dnia 5 czerwca r. b. P. Minister Sprawiedliwości przyjął delegację Zarządu Zjednoczenia Notarjuszów R. P. w składzie P. P. Not.: *W. Romana*, Prezesa, *W. Włoskowicza*, Wice-Prezesa, *J. Moldenhawera*, Sekretarza, i *Z. Neumanna*, Skarbnika.

Delegacja przedstawiła zasady, na których oparta jest działalność Zjednoczenia. Zasady te spotkały się z bardzo przychylnem przyjęciem ze strony Pana Ministra, który oświadczył, że kładzie szczególny nacisk na pracę społeczną notarjuszów.

*

Zarządzeniem Pana Prezydenta Rzplitej b. Minister P. *Czesław Michałowski* odznaczony został wielką wstęgą orderu Odrodzenia Polski — za wybitne zasługi dla Państwa.

P. Michałowski objął z dniem 1 czerwca r. b. stanowisko Pisarza Hipotecznego przy Wydziale Hipotecznym (Miejskim) Sądu Okręgowego w Warszawie.

*

W związku ze zmianą na stanowisku Ministra Sprawiedliwości, P. *Wacław Dlouhy,* prokurator Sądu Najwyższego, dyrektor biura personalnego Ministerstwa Sprawiedliwości, ustąpił z zajmowanego stanowiska.

P. Minister Sprawiedliwości powierzył tymczasowe pełnienie obowiązków dyrektora biura personalnego, niezależnie od dotychczasowych czynności, P. *Adamowi Kwiatkowskiemu,* dyrektorowi departamentu administracyjnego w Ministerstwie Sprawiedliwości.

OD REDAKCJI

Z powodu obfitości bieżącego materjału redakcyjnego, którego dzielenie byłoby niepożądane, niniejszy numer wydajemy w podwójnej objętości (48 str. druku), jako Nr. 11—12 (czerwiec I i II).

IZBY I RADY NOTARJALNE PO DWU LATACH PRACY

Wszelki zespół, wszelkie scalenie społeczne poza swą ideologją musi mieć własny program, własne środki działania i własnych ludzi, zdolnych do wykonania bezinteresownej ideowej pracy. Zespół, aby mógł działać należycie, powinien umieć zachować kontakt zarówno z władzą społeczną, państwową, jak i ze społeczeństwem.

Mamy poza sobą dwa lata naszych zbiorowych poczynań. Zawcześnie jeszcze mówić o rezultacie naszej pracy, nietylko jednak można, ale i należy zastanowić się nad tem, czy dobre było jej zapoczątkowanie i czy do pracy tej uruchomiliśmy wszystkie możliwe środki działania i wszystkie twórcze nasze siły?

I tu przedewszystkiem stwierdzić możemy rzecz wielką i dla niejednego z nas zupełnie niespodziewaną, że w notarjacie naszym stanęły do pracy zbiorowej nietylko Rady, ale całe Izby Notarjalne, że pracuje ogół zrzeszenia, dzieląc między wszystkich swych członków znojne prace zespołu, a ponadto, że w pracy tej wspólnej zaznaczyła się silnie międzyizbowa zgodność dążeń i poczynań całego polskiego notarjatu, możne, doniosłe poczucie jedności. Nie było zgrzytów i tarć, była dążność do harmonji i zgody, nikt się nie uchylał od pracy, każdy przyjmował ją i spełniał, jak umiał najlepiej.

Znaleźliśmy dobrą wolę władz, które liczyły się z pracą naszą ideową, starały się wyrozumieć nasze dążenia i potrzeby, były przychylne działaniu Izb i Rad Notarjalnych.

Myślą ideową całego notarjatu w dobie dzisiejszej powstawania nowego prawa polskiego było przedewszystkiem szczere pragnienie przyjęcia udziału w kształtowaniu się tego prawa, praktyka bowiem notarjalna dostarcza wiele wskazań, jakie są potrzeby życia i żądania społeczne.

Usiłowaniem Rad było ułatwienie notarjuszom trudnej pracy zapoznania się z nowem prawem i dokładne oraz zgodne stosowanie prawa w praktyce, a stałem dążeniem był normalny bieg i sprawne wykonywanie zawodowej pracy.

Szczera troska nasza to danie możności młodzieży zapoznania się z notarjatem teoretycznie i praktycznie, rzetelną również jest chęć nasza wspólnej pracy z młodymi i wyzwalania w ten sposób nowych ożywczych sił dla pokonywania wszystkich trudności naszego zawodu. Wpoić pragniemy w aplikantów i asesorów notarjalnych wiarę i przekonanie, że dobra i usilna praca da im możność zajęcia stanowisk notarjuszy w całem państwie naszem i jego stolicy, że w dojściu do pożądanego celu będą wielce pomocne Izby i Rady Notarjalne.

Staramy się wspólnie urobić zasady zawodowej i koleżeńskiej etyki, tej wielkiej dźwigni społecznej.

Możemy zapewnić, że płuży w notarjacie dobre pragnienie i chętna myśl.

Brzemieniem chwili dzisiejszej dla notarjuszy i przeszkodą w rozwoju ich działalności jest narzucany społeczeństwu naszemu pogląd, że notarjat to jedna z niedotkniętych kryzysem intratnych posad, stanowiących zbytni ciężar społeczny. Poglądu niechętnych nie zmieni najwymowniejsze nasze słowo i najsilniejszy argument, zmienić może jedynie nasza praca i zbożny czyn. Dajmy ten czyn, dajmy ciągłość czynu. Niech bronią nas ci, którzy w kancelarjach notarjalnych znaleźli i znajdą życzliwą, bezinteresowną radę, pomoc i opiekę, i ci, którzy rozumieją, że notarjat jest społeczeństwu potrzebny. Wrogi notarjatowi pogląd nieuświadomionych, zawistnych bądź życiem znękanych przypomina mi zasłyszaną niechcący rozmowę pielących w ogrodzie dziewcząt wiejskich:

— A cóż matka?

— Matka to słodkie jabłko.

— A siostra?

— Siostra mi mówi: ja się męczę, męcz się i ty.

Niech ziemia nasza będzie nam zawsze matką najsłodszą, a my dla siebie bądźmy więcej niż braćmi.

Marjan Kurman.

W NASTĘPNYM NUMERZE

który ukaże się w pierwszej połowie lipca r. b., jako numer podwójny 13 — 14 (lipiec I i II) ogłosimy m. in. dalszy ciąg pracy

Dr. Jana Wasilkowskiego

Nabycie i utrata praw na nieruchomościach

oraz zapowiadany już artykuł

Achillesa Rosenkranza

Ocena ustawy o opłatach stemplowych.

*

W przyszłym też numerze rozpoczniemy druk pracy p. Marjana Kurmana pod tytułem:

Ustawodawstwo polskie, wchodzące w zakres czynności notarjalnych i hipotecznych za rok 1935 oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego I. C. za tenże czas.

Praca powyższa stanowi dalszy ciąg książki tegoż Autora: „Notarjat, hipoteka, akty" — Warszawa, r. 1930 i drukowanego w naszem piśmie „Przeglądu ustawodawstwa polskiego, wchodzącego w zakres czynności notarjalnych i hipotecznych" za lata 1930 — 1934 włącznie. Z powodu nagromadzenia się bieżącego materjału i opóźnienia z tegoż powodu druku zostały poczynione przez Autora skróty, aby prędzej podać całość.

DR. JAN WASILKOWSKI

ZAGADNIENIA KODYFIKACYJNE Z ZAKRESU PRAWA RZECZOWEGO

NABYCIE I UTRATA PRAW NA NIERUCHOMOŚCIACH

Projekt prawa rzeczowego, będący przedmiotem prac Komisji Kodyfikacyjnej opiera organizację własności nieruchomej na księgach wieczystych.[1]) Nie wymaga to szczególnego uzasadnienia. We współczesnym stanie wiedzy prawniczej księgi wieczyste uchodzą za najdoskonalszą formę ustalenia własności i innych praw na dobrach nieruchomych, a w Polsce zyskały oddawna — przynajmniej na przeważającym obszarze Państwa — charakter instytucji rodzimej. Wątpliwości może wprawdzie nasuwać zakres dopuszczalnych wyjątków od przymusu urządzenia ksiąg. Gdy chodzi o obszary, na których przymus ten nie został dotychczas zrealizowany jako zasada ogólna, poważną trudność sprawi zapewne wybór środków, potrzebnych do wprowadzenia go w życie. Jednakże sama idea podstawowa, znajdująca wyraz w projekcie, wydaje się całkowicie bezsporną.

Wynika stąd, że na gruncie projektu zagadnienie nabycia i utraty praw na nieruchomościach pozostaje w ścisłym związku z zasadami, określającemi prawno-materjalną funkcję ksiąg wieczystych w zamierzonej organizacji. Na czoło rozważań wysuwa się kwestja, jaką rolę przy nabyciu i utracie prawa powinien odgrywać wpis do księgi i jakie ma pociągać za sobą skutki.

Jak wiadomo, prawodawstwa dotychczas w Polsce obowiązujące nie rozstrzygają powyższej kwestji w sposób jednolity. Gdy chodzi o zasady prawa polskiego z 1818 roku, należy nadto mieć na uwadze, że znaczenie wpisu przy nabyciu własności (i innych praw rzeczowych prócz hipoteki) było przedmiotem długotrwałej kontrowersji, zakończonej dopiero przed kilku laty — *ratione imperii* — przez orzecznictwo Sądu Najwyższego.[2]) Podobnie na gruncie prawa austrjackiego wyłonił się na przełomie XIX wieku spór o zakres „zasady wpisu", w którego wyniku orzecznictwo polskie dla województw południowych zajęło stanowisko, odbiegające od stanowiska sądów austrjackich i czeskich[3]). System niemiecki oparty w omawianej materji głównie na zasadach pruskiej ustawy z 1872 roku „o nabyciu własności i rzeczowych obciążeniach gruntów, kopalń i uprawnień samoistnych",[4]) różni się zasadniczo od systemu „Powszechnego prawa krajowego pruskiego", którego wzór przyświecał, przynajmniej w pewnym stopniu, twórcom prawa polskiego z 1818 roku.

Prawodawstwa innych krajów, sankcjonujące instytucję ksiąg wieczystych, w szczególności — żeby wspomnieć tylko o prawach najnowszych — kodeks cywilny szwajcarski z roku 1907, ustawa z 1924 przywracająca prawo francuskie w Alzacji i Lotaryngji, angielskie prawo z roku 1925 *(The Land Registration Act)*,[5]) duńska ustawa z 1926 roku o „sądowem ujawnianiu praw" *(Lov om Tinglysning)*, normują charakter prawny wpisu w sposób mniej lub więcej oryginalny, przyjmując co do wielu kwestyj zasady odmienne od zasad prawa polskiego, niemieckiego czy austrjackiego.

Ta różnorodność zasad, usankcjonowanych w omawianej dziedzinie przez prawodawstwa, zmierzające do osiągnięcia tego samego celu praktycznego i oparte na urządzeniach formalnych naogół analogicznych, stanowi oczywisty dowód, jak względną wartość przedstawia każdy z istniejących systemów. Zestawienie ich podobieństwa i różnic, ocena ich zalet i braków, może rzucić pewne światło na kwestję, jakie rozwiązanie należałoby uznać za najbardziej odpowiednie dla przyszłego prawa polskiego.

---

[1]) Co do terminu „księgi wieczyste" zob. artykuł Fr. Zolla w *Przeglądzie Notarjalnym* nr. 9 *ex* 1936.

[2]) Orzeczenie pełnego kompletu Izby I z 19.X.1922, O.S.P. II, 252; por. Orzeczenie pełnego kompletu Izby I z 1.II.1923, O.S.P. III, 261. Kontrowersję tę przedstawił ostatnio L. Domański, w pracy *O prawie własności nieruchomości hipotekowanych*, Warszawa, 1931 (odbitka z Gazety Sądowej Warszawskiej); por. J. Glass, *Zarys prawa hipotecznego*, str. 61 i nast., Warszawa; S. Szer, *Prawo hipoteczne*, str. 22 i nast., Warszawa, 1935.

[3]) Zob. Fr. Zoll, glossa do orzeczenia Izby III z 8.III. 1921, O.S.P. I, 26 oraz tegoż autora *Prawo cywilne*, tom I, str. 386 i nast., gdzie podane jest zestawienie późniejszego orzecznictwa. Por. Wellspacher, *Der Streit um das Eintragungsprinzip*, Wiedeń, 1914; A. Ehrenzweig, *System des öster. allgem. Privatrechts*, tom I/2, § 224, Wiedeń 1923; L. Klang, *Kommentar zum ABGB*, tom. I/2, str. 202 i nast., Wiedeń, 1931.

[4]) *Gesetz über den Eigentumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbständigen Gerechtigkeiten.*

[5]) Wobec zasadniczych różnic między angielskim systematem prawa prywatnego a systematami prawodawstw, obowiązujących na kontynencie, przepisy tej ustawy nie będą uwzględnione w niniejszej pracy.

CZĘŚĆ PIERWSZA

RĘKOJMIA WIARY PUBLICZNEJ KSIĄG WIECZYSTYCH

I. CHARAKTERYSTYKA ZAGADNIENIA

Współczesna księga wieczysta jest urzędowym rejestrem, mającym za zadanie ujawniać — w zasadzie wyczerpująco — ogół stosunków prawno-rzeczowych, których nieruchomość jest przedmiotem.[6]) Główny cel instytucji ksiąg wieczystych polega na tem, ażeby przez ujawnienie stanu prawnego nieruchomości stworzyć odpowiednią podstawę obrotu i kredytu hipotecznego. Mogłoby się wydawać, że najwłaściwszym środkiem do osiągnięcia tego celu byłoby takie ujęcie przepisów o nabyciu, ograniczeniu i utracie praw, podlegających ujawnieniu w księdze, żeby każdoczesny stan prawny nieruchomości znajdował — niejako automatycznie — pełne i dokładne odbicie w treści właściwej księgi. Innemi słowy, powstanie, przejście, ograniczenie i wygaśnięcie praw na nieruchomościach należałoby unormować w ten sposób, żeby stan prawno-materjalny musiał być zawsze identyczny ze stanem, jaki się uzewnętrznia w księdze wieczystej. Przy takiej koncepcji księga wieczysta mogłaby być rzeczywiście wyczerpującem i niezawodnem źródłem informacyj o prawach na nieruchomości, dla której urządzona została. Rozbieżność między treścią księgi (stanem formalno-prawnym) a stanem prawno-materjalnym nie byłaby wogóle możliwa, istniałby bowiem zawsze jeden tylko stan prawny, ten mianowicie, jaki z księgi wynika.

Jednakże zostało już dawno wyjaśnione, że stworzenie podobnej organizacji jest zadaniem praktycznie niewykonalnem. Trwała i zupełna zgodność między treścią księgi wieczystej a stanem prawno-materjalnym dałaby się bowiem osiągnąć tylko w razie rygorystycznego przeprowadzenia: 1) zasady, że bez wpisu do księgi nie będzie możliwa żadna zmiana stosunków prawno-rzeczowych, oraz 2) zasady, że wpis do księgi stanowić ma sam przez się *causa efficiens* nabycia, ograniczenia lub utraty prawa, bez względu na istnienie lub ważność przesłanek prawno-materjalnych. Jak łatwo wykazać, żadna z tych zasad nie nadaje się do realizacji ustawodawczej.

1. Pierwsza z nich, t. zw. „zasada wpisu“[7]) nie może być przeprowadzona w całej rozciągłości, już ze względu na naturę stosunków. Istnieje szereg sytuacyj, w których nabycie (powstanie lub przejście) albo utrata (wygaśnięcie) praw rzeczowych musi następować niezależnie od księgi wieczystej, tak że w przypadkach tych wpis może być tylko ujawnieniem zmiany stanu prawnego, dokonanej poza księgą. Wystarczy wskazać na przypadki takie, jak przejście własności i innych praw w drodze spadkobrania, albo wskutek wygaśnięcia osobowości prawnej stowarzyszenia lub fundacji, wskutek fuzji spółek lub spółdzielni, dalej różne przypadki nabycia własności *per accessionem*,[8]) wygaśnięcie praw dożywotnich wskutek śmierci uprawnionego lub wygaśnięcie praw, ustanowionych tylko na pewien okres czasu, wskutek nadejścia terminu *ad quem* albo praw warunkowych wskutek ziszczenia się warunku rozwiązującego, czy wreszcie przypadek — może niezbyt praktyczny — utraty własności i innych praw rzeczowych wskutek całkowitej zagłady nieruchomości.[9]) W przypadkach tego rodzaju niezależność stanu prawno-materjalnego od manipulacyj w księdze wieczystej jest faktem realnym, któremu konstrukcje ustawowe zapobiec nie są w stanie; „zasada wpisu“, podniesiona do godności zasady, niedopuszczającej wyjątków, okazuje się fikcją. To też np. przepis § 4-go austrjackiej ustawy o księgach gruntowych: „Nabycie, przeniesienie, ograniczenie i umorzenie praw, podlegających ujawnieniu w księdze *(bücherliche Rechte)*, dokonywa się jedynie przez wpis do księgi głównej“, wyrażający tę zasadę w postaci możliwie skrajnej *(quod non est in actis non est in mundo)*, uważany jest słusznie za pomyłkę ustawodawczą. Współczesna wykładnia odmawia mu właściwie praktycznego znaczenia, widząc w nim normę o charakterze wyłącznie formalnym. Jego treść ma polegać tylko na tem, że gdy z mocy przepisów prawa materjalnego wpis do księgi gruntowej jest przesłanką nabycia, utraty lub ogranicze-

---

[6]) W przeciwstawieniu np. do francuskich rejestrów inskrypcyjnych, ujawniających tylko hipoteki, lub rejestrów transkrypcyjnych, które są przeznaczone do ujawniania niektórych tylko przypadków nabycia i utraty praw (nie ujawniają w szczególności nabycia *mortis causa).*

W literaturze francuskiej utarło się porównanie ksiąg wieczystych z aktami stanu cywilnego: księga wieczysta *(livre, registre foncier)* ujawnia „stan cywilny nieruchomości“ *(l'état civil de l'immeuble)*. Należy jednak zauważyć, że według żadnego z prawodawstw obowiązujących odbicie stanu prywatnoprawnego nieruchomości w księdze nie jest całkowicie wyczerpujące. Każde z nich przewiduje szereg praw i ograniczeń, nie podlegających ujawnieniu. Zob. np. art. 7, 40, 42 prawa z 1818 roku, art. 836, 808/3, 810/2 kod. cyw. szwajc., §§ 914, 916, 917 kod. cyw. niem.; §§ 4 duńskiej ust. z 1926 r.

[7]) Według terminologji niemieckiej: *das Eintragungsprinzip;* według terminologji francuskiej i szwajcarskiej: *le principe absolu de l'inscription;* co do znaczenia terminu *le principe relatif de l'inscription (das relative Eintragungsprinzip)* — *vide infra.*

[8]) Por. np. art. 659, 660 kod. cyw. szwajc.

[9]) Por. np. art. 664, 734, 748, 786, 801 kod. cyw. szwajc.

nia prawa, winien on być dokonany w księdze głównej *(Hauptbuch);* wobec tego np. samo włączenie tytułu nabycia do zbioru dokumentów księgi gruntowej nie wystarczy do wywołania skutków prawnych.[10]) Również zbyt ogólne sformułowanie „zasady wpisu" zawiera art. 11 prawa polskiego z 1818 roku, według którego „wszelkie tytuły (art. 1, 2, 4), które wciągnione do ksiąg hypotecznych stanowią prawo rzeczowe *(ius reale),* dopóki nie zostały wciągnionemi są tylko prawami osobistemi *(ius personale)*" (por. art. 154). Wykładnia starała się oddawna ograniczyć zakres tego przepisu. W wyniku ewolucji utracił on częściowo znaczenie nawet w tej dziedzinie, w której mógłby być stosowany rygorystycznie, to jest w dziedzinie czynności prawnych między żyjącymi.[11]).

Lecz nawet w tym zakresie, w którym ścisła zależność między nabyciem lub utratą prawa a wpisem w księdze wieczystej jest teoretycznie możliwa, może ona nie zawsze okazać się celową. Ilość wyjątków od „zasady wpisu", należących do tej kategorji, bywa oczywiście różna w poszczególnych prawodawstwach, skoro chodzi tu o wyjątki arbitralne, podyktowane względami polityki prawnej. Jako przykład może służyć poniższe zestawienie przypadków nabycia własności, zaczerpnięte z dwóch prawodawstw, podkreślających bardzo ostro zasadę wpisu, mianowicie prawa szwajcarskiego i niemieckiego[12]).

Tak więc według prawa szwajcarskiego: a) przy zawłaszczaniu nabywa się własność przez objęcie nieruchomości w posiadanie, kod. cyw. art. 658/1, 665/2, 656/2;[13]) b) przy wywłaszczaniu nabycie następuje w zasadzie z chwilą wypłaty odszkodowania lub złożenia go do depozytu, kod. cyw. art. 666/2, 665/2, 656/2; c) w razie egzekucyjnej sprzedaży nabywca staje się właścicielem wskutek przybicia, kod. cyw. art. 656/2, 665/2, ustawa o egzekucji i upadłości, art. 141/1, 142, 258; d/w przypadku wyroku, przysądzającego własność, nabycie następuje z chwilą uprawomocnienia się wyroku, kod. cyw. art. 656/2, 665/2; zasada ta stosuje się nietylko do wyroków takich, jak wyroki działowe (art. 651, 654), wyroki ustalające sporne granice (art. 668), wyroki rozwodowe (art. 154/1), lecz także do wyroków, które uznają zasadność roszczeń obligacyjnych o przeniesienie własności;[14]) e) nabycie własności z mocy umowy majątkowej małżeńskiej, w szczególności nabycie współwłasności, jest dokonane z chwilą ujawnienia umowy w rejesterze praw majątkowych, kod. cyw. art. 656/2 i 665/3; f) w razie ustąpienia lub wykluczenia wspólnika ze spółki jawnej, wspólnik ten traci swój udział we własności nieruchomości, stanowiących majątek spółki, choć wpis do księgi gruntowej jeszcze nie nastąpił, zob. art. 574—577 prawa o zobowiązaniach.

Według prawa niemieckiego: a) przy przetargu przymusowym nabywca uzyskuje własność z chwilą ogłoszenia uchwały o udzieleniu przybicia, §§ 89, 90 ust. o przetargu przymusowym, por. §§ 101 i 130; b) w przypadku umowy majątkowej małżeńskiej, ustanawiającej wspólność, . współwłasność gruntów powstaje niezależnie od wpisu w księdze wieczystej (zob. §§ 1438, 1519, 1549 k. c.); wpis nie jest również potrzebny do zniesienia współwłasności w dro-

10) Zob. krytykę omawianego przepisu u Zolla, *Prawo cywilne,* tom I, str. 387 i nast.; por. Ehrenzweig, *op. cit.,* str. 121; Klang, *op. cit.,* str. 200.

11) Według cytowanych wyżej orzeczeń Sądu Najwyższego, z zestawienia przepisów art. 5, 11, 12, 30, 31 i 33 ustawy hipotecznej z 1818 roku ma wynikać, że zasada, w myśl której sam tytuł nabycia przenosi prawo własności na nabywcę (art. 711 i 1138 kod. Nap.), o tyle tylko została zmieniona przez prawodawcę z 1818 r., o ile tego wymagało przeprowadzenie przyjętych w ustawie hipotecznej zasad pierwszeństwa praw rzeczowych i jawności hipotecznej. Art. 11 nie powinien być rozumiany w sensie ścisłym (teoretycznym), lecz tylko w ten sposób, że tytuł nabycia przed wciągnięciem do ksiąg hipotecznych nie daje podstawy do skargi windykacyjnej przeciwko osobie trzeciej, która polegając na wykazie hipotecznym prawa rzeczowe w dobrej wierze nabyła.

Przykłady zbyt kategorycznego ujęcia zasady wpisu znajdujemy również w innych prawodawstwach. Zob. w szczególności art. 748 kod. cyw. szwajcarskiego; według tego przepisu śmierć użytkownika nie pociąga za sobą wygaśnięcia użytkowania nieruchomości. W przypadku takim właściciel uzyskuje tylko „roszczenie o wykreślenie" użytkowania, t. zn. stosownie do art. 964 roszczenie o to, ażeby „uprawniony" złożył oświadczenie na piśmie, że zgadza się na wykreślenie. Jest to oczywiście fikcja, skoro uprawniony nie żyje, a użytkowanie nie przechodzi na spadkobierców (art. 749).

12) Zestawienie przypadków „pozaksięgowego" nabycia i utraty innych praw rzeczowych obciążyłoby nadmiernie tekst, zwłaszcza że wymagałoby pobieżnej choćby charakterystyki niektórych sytuacji (np. przemiany hipoteki i długu gruntowego w prawo na rzeczy własnej). Szczegółowe zestawienie dla prawa niemiecko-polskiego podaje np. Dr. S. Hejmowski, w pracy: *Nieprawdziwość księgi wieczystej,* Poznań, 1932. Należy odrazu zauważyć, uprzedzając późniejsze wywody, że na gruncie prawa francuskiego rozpatrywana obecnie kwestja jest zupełnie nieaktualna, ponieważ według tego prawodawstwa transkrypcja lub inskrypcja nie stanowi wogóle niezbędnego warunku *(conditio iuris)* nabycia lub utraty praw rzeczowych. W prawie polskiem — przynajmniej według obecnej wykładni — zasada wpisu w ścisłem znaczeniu nie dotyczy nabycia własności i innych praw na nieruchomościach, oprócz hipoteki. Wyjątki od zasady wpisu według prawa austrjackiego zob. w *Prawie cywilnem* Zolla, *l. cit.* W prawie duńskiem znaczenie zasady wpisu (ujawnienia sądowego, *Tinglysning)* jest zupełnie szczególne, prawo to nie przyjęło bowiem rzymskiej dystynkcji między prawami rzeczowemi i obligacyjnemi; zob. Vinding Kruse, *Das Eigentumsrecht,* (przekład z duńskiego), tom II, str. 1424-1486, Berlin, 1935).

13) Inaczej według kod. cyw. niem. § 928.

14) Inaczej w prawie niemieckiem, według którego wyrok, wydany w sporze o zobowiązanie przeniesienia własności, zastępuje tylko powództwo, zob. § 894 niem. proc. cyw.

dze nowej umowy majątkowej (§ 1432) lub w drodze wyroku, orzekającego rozdział majątku (§ 1470); c) umowa, przez którą współspadkobierca rozporządza swym udziałem w spadku, ma sama przez się skutki rzeczowe także w odniesieniu do gruntów, § 2033 k. c.; d) wspólnik wstępujący do spółki cywilnej, staje się współwłaścicielem gruntów, należących do spółki, bez przewłaszczenia. Podobnie wspólnik, występujący ze spółki, traci udział we współwłasności gruntów przez sam fakt wystąpienia; zob. Planck, *Kommentar zum BGB*, tom III, do § 736, Staudinger, *Kommentar zum BGB*, tom III/1 do § 873. Por. § 142 kod. handl. niem.; e) wywłaszczenie podlega prawodawstwu państw związkowych. Według prawa pruskiego nabycie własności następuje w zasadzie w chwilą doręczenia uchwały o wykonaniu wywłaszczenia (zob. Wolff, *Das Sachenrecht*, § 64).

2. Druga z omawianych zasad, według której wpis do księgi wieczystej ma pociągać za sobą, sam przez się, nabycie, ograniczenie lub utratę praw (zasada „formalnej prawomocności wpisów“), byłaby— ze stanowiska technicznego — możliwa do urzeczywistnienia. Jednakże ujemne wyniki, do których prowadzi, nie znajdują dostatecznego usprawiedliwienia w korzyściach praktycznych. W myśl tej zasady, wpis do księgi wieczystej tworzy prawo albo powoduje jego przejście, ograniczenie lub umorzenie, nawet w braku podstaw prawno-materjalnych. A więc np. ten, kto został wpisany jako właściciel na podstawie czynności prawnej bezwzględnie nieważnej, albo nawet na skutek prostej omyłki, ma stać się właścicielem także w rozumieniu prawa materjalnego. Wprawdzie poprzedniemu właścicielowi służyłoby roszczenie o przywrócenie wpisu, jednakże — skoro osoba niesłusznie wpisana ma być właścicielem rzeczywistym, roszczenie to mogłoby mieć tylko charakter pretensji osobistej o przeniesienie własności. Byłoby ono zatem bezskuteczne względem osób trzecich (przynajmniej na gruncie romanistycznej koncepcji praw osobistych). Wierzyciele osoby, bezpodstawnie wpisanej, mogliby prowadzić egzekucję z nieruchomości z pełnym skutkiem, ponieważ dotychczasowemu właścicielowi, jako uprawnionemu tylko osobiście, nie służyłaby skarga o zwolnienie nieruchomości od egzekucji.[15]) W razie upadłości osoby, wpisanej bezpodstawnie jako właściciel, roszczenie dotychczasowego właściciela dzieliłoby los zwykłych wierzytelności.[16])

Wydaje się oczywistem, że tak daleko idące skutki wpisu nie miałyby realnego uzasadnienia, wykraczałyby bowiem poza właściwy cel instytucji ksiąg. Księgi wieczyste powinny stanowić wiarogodną podstawę obrotu i kredytu hipotecznego. Do osiągnięcia tego celu wystarczy, gdy ustawa zapewni należytą ochronę tym, którzy polegali na księdze i zostali przez nią wprowadzeni w błąd co do rzeczywistych uprawień osoby, z którą weszli w czynności obejmujące rozporządzenie prawem, wpisanem na jej rzecz. A zatem, gdy w księdze wieczystej figuruje wpis, dokonany bez ważnej podstawy, jego wadliwość nie powinna szkodzić temu, kto w dobrej wierze wchodzi z osobą wpisaną w czynność prawną, obejmującą rozporządzanie niesłusznie wpisanem prawem. Natomiast nie jest wcale potrzebne, żeby wpis, dokonany bez ważnej podstawy, miał sam przez się tworzyć prawo na rzecz osoby, która go uzyskała. Bezpieczeństwo obrotu i kredytu nie wymaga wcale, ażeby np. ten, kto został wpisany jako właściciel na zasadzie umowy bezwzględnie nieważnej, miał stać się wskutek wpisu właścicielem. Przyczyną, wyłączającą nabycie prawa, nie jest bowiem w tym przypadku niedoskonałość księgi wieczystej, jako źródła informacyj o prawach zbywcy, lecz nieważność czynności prawnej, a więc okoliczność, nie mająca żadnego związku z wiarogodnością księgi.

To też, jeżeli pominąć niektóre — nieliczne zresztą — prawodawstwa, obowiązujące na obszarze Rzeszy Niemieckiej przed unifikacją prawa cywilnego,[17]) oraz odosobnione głosy w literaturze dawniejszej,[18]) zasada „formalnej prawomocności wpisów“, nie znalazła nigdzie uznania. Wyłącza ją w szczególności Landrecht pruski, stanowiąc, że wskutek wpisu hipoteki dłużnik nie zostaje pozbawiony zarzutów przeciwko jej ważności (I, 20, § 422), a w razie niesłusznego wykreślenia hipoteki wierzyciel nie traci jeszcze przez to swego prawa rzeczowego (I,

---

[15]) por. art. 567 kod. post. cyw.

[16]) Por. art. 32 prawa upadłościowego.

[17]) W Hamburgu i Lubece, częściowo w Saksonji. W prawie Hamburga i Lubeki zasada „prawomocności formalnej“ była wynikiem ewolucji historycznej przewłaszczenia sądowego oraz instytucji przemilczenia. Przewłaszczenie miało niegdyś charakter prawny wyroku. Po upływie terminu przemilczenia stawało się niewruszalnem. Gdy wytworzył się zwyczaj wpisywania przewłaszczenia do ksiąg gruntowych, istnienie praw nabywcy było uważane za dowiedzione przez sam fakt wpisu, z wyłączeniem dowodu przeciwnego. Z biegiem czasu zmieniły się formy przewłaszczenia — wyszła z użycia forma procesu — jednakże wpis do księgi zachował dotychczasowy charakter, tworzący prawo nawet w braku podstaw prawno-materjalnych. W prawie saskiem zasada „prawomocności formalnej“ została przyjęta celowo, (zob. motywy do projektu kod. cyw. niem. tom III, str. 137-138). Co do instytucji przewłaszczenia i przemilczenia w dawnych prawach germańskich zob. ogólną charakterystykę np. w dziele J. W. Hedemann'a, *Die Fortschritte des Zivilrechts im XIX Jahrhundert*, tom II/2, str. 192 i nast.; str. 12 i nast. (Berlin, 1935), gdzie podana jest literatura przedmiotu.

[18]) Np. Exner, *Das Publizitätsprinzip*, 1870.

20, 526). Odrzuca omawianą zasadę prawo polskie z 1818 r., zastrzegając ogólnie w art. 21, że „samo uznanie zwierzchności hipotecznej, iż akt żadnym nie podlega zarzutom, będąc tylko rękojmią wiary publicznej względem trzecich osób, nie nadaje aktowi większej mocy w stosunkach między stronami, które go zawierały[19]) (por. specjalnie co do hipoteki art. 59 i 60), oraz podkreślając, że właściciel „uznany" wzgl. „wpisany" może nie być „istotnym" wzgl. „prawdziwym właścicielem" (art. 30, 32, 33, 46, 54 w zw. z art. 11). Stanowisko prawa austrjackiego wynika jasno z przepisów, według których do nabycia praw rzeczowych potrzebny jest obok wpisu ważny „tytuł nabycia" (por. np. §§ 424, 425, 431—437, 449—451, 480, 481, kod. cyw.; §§ 61, 62 ust. o ks. grunt.); nieważność (lub brak) tytułu pociąga za sobą nieważność wpisu[20]) (zob. np Z o l l, *op. cit.*, str. 400 i nast.; K l a n g, *op. cit.*, str. 201; E h r e n z w e i g, *op. cit.*, str. 122). Analogiczne jest stanowisko kodeksu szwajcarskiego (zob. art. 665/1, 731/2,746/2 w związku z art. 973, 974, 975, por. art. 661; obj. do projektu, tom II, str. 416—418). Według prawa niemieckiego wpis może być tylko jedną z przesłanek zmiany stanu prawnego; w razie braku lub istotnych wadliwości drugiej przesłanki, t. zn. „zgody rzeczowej", przewidzianej w § 873 lub § 877 kod. cyw., albo jednostronnego oświadczenia, przewidzianego w § 875, czyni on księgę wieczystą nieprawdziwą. Zob. także § 900 i 901 kod. cyw., por. motywy do projektu, tom III, str. 139 — 140. Na gruncie prawa francuskiego i duńskiego zagadnienie „formalnej prawomocności wpisów" jest wogóle bezprzedmiotowe, skoro według pierwszego z nich wpisy, materjalnie wadliwe, nie korzystają nawet z rękojmi wiary publicznej, według drugiego zaś rękojmia wiary publicznej osłania je tylko częściowo *(vide infra).*

W wyniku rozważań dotychczasowych nasuwają się wnioski następujące:

Stworzenie organizacji, któraby mogła zapewnić zupełną i trwałą zgodność księgi wieczystej ze stanem prawnym nieruchomości, napotyka dwie zasadnicze przeszkody. Pierwsza z nich polega na tem, że uzależnienie wszelkich, bez wyjątku, zmian w stanie prawnym nieruchomości od wpisu w księdze wieczystej jest technicznie niemożliwe, pozatem zaś, gdy chodzi o przypadki, w których dałoby się zrealizować, może nie zawsze okazać się celowem. Wobec tego niepodobna zapobiec niebezpieczeństwu, że treść księgi wieczystej przestanie być prawdziwą, ponieważ nie będzie ujawniać zmian, które nastąpiły mimo braku wpisu. Druga przeszkoda tkwi w tem, że wzgląd na dobrą wiarę i uczciwość w stosunkach prywatno - prawnych nie pozwala usankcjonować tezy, według której to, co zostało wpisane do księgi wieczystej, ma być bezwarunkowo uznane za zgodne ze stanem prawnym już z mocy samego faktu, że figuruje w księdze. Przeciwnie, należy stanąć na stanowisku, że mimo wpisu prawo, wpisane bez ważnej podstawy prawno - materjalnej, nie istnieje, prawo zaś, wykreślone bez ważnej podstawy prawno - materjalnej, istnieje nadal mimo wykreślenia. Wobec tego treść księgi wieczystej może wykazywać zmiany w stanie prawnym, które w rzeczywistości nie nastąpiły.

II. POJĘCIE I PRZESŁANKI RĘKOJMI WIARY PUBLICZNEJ

Niedoskonałość księgi wieczystej, jako źródła informacji o stanie prawnym nieruchomości, może prowadzić do konfliktu między postulatem bezpieczeństwa obrotu i kredytu a interesem osób, których prawa nie zostały w księdze ujawnione, albo zostały ujawnione niezgodnie ze stanem prawno - materjalnym. Jeżeli księgi wieczyste mają spełnić swe zadanie, prawodawca musi — na przypadek takiego konfliktu — zapewnić dostateczną ochronę tym, którzy polegali na stanie prawno - formalnym, znajdującym wyraz we właściwej księdze.

Jak wiadomo, prawodawstwa obowiązujące w Polsce, rozwiązują powyższe zagadnienie w ten sposób, że w pewnym zakresie sankcjonują bezwzględną przewagę stanu formalnego (treści księgi) nad stanem prawno - materjalnym. Na korzyść pewnej kategorji interesowanych, którzy oparli się na treści księgi, rozstrzygać ma wyłącznie ten stan rzeczy, jaki z księgi wynika *(publica fides*, rękojmia wiary publicznej albo zasada wiarogodności ksiąg wieczystych)[21]). Przeciwko interesowanym tej kategorji nie będzie możliwy zarzut, że wpisy, zawarte w

[19]) Zob. w tej materji orzeczenie Izby I Sądu Najwyższego z 4.VI.1923, zb. urzędowy nr. 95.

[20]) Według pierwotnego tekstu kod. cyw. austr. wpis, pozbawiony materjalnej podstawy, nie był nawet osłonięty rękojmią wiary publicznej. Jego nieważność mogła być przedmiotem dochodzenia nietylko przeciwko temu, kto go uzyskał, lecz także przeciwko jego następcom prawnym, choćby byli w dobrej wierze. (A więc np. nietylko przeciwko osobie, która została wpisana jako właściciel na podstawie nieważnego tytułu, lecz także przeciwko temu, kto w dobrej wierze zawarł z nią umowę o przeniesienie własności i uzyskał wpis do księgi). Nabywca, który polegał na nieważnym wpisie, mógł uzyskać prawo, wpisane na swą rzecz, dopiero wskutek zasiedzenia tabularnego (§§ 1467, 1469). Ten stan rzeczy uległ reformie z mocy ustawy o księgach gruntowych z 1871 roku (§§ 28, 61-64).

[21]) Używany jest również termin: „jawność materjalna", lub „jawność hipoteczna" — oba zd. m. niedość jasne. W języku franucskim: *le principe de foi publique*, albo — częściej — *„la force probante" du livre foncier;* po niemiecku: *das Publizitätsprinzip, Vertrauensgrundsatz, der öffenliche Glaube des Grundbuchs.*

księdze, były nieprawdziwe, w szczególności, że prawo wpisane nie powstało albo że ma ono inną treść lub inne pierwszeństwo, aniżeli to wynika z księgi (t. zw. „pozytywny kierunek" rękojmi). Wyłączony jest również zarzut, że stan prawny nieruchomości był ujawniony w księdze w sposób niekompletny, że mianowicie prócz praw i ograniczeń wpisanych istniały inne jeszcze prawa lub ograniczenia (t. zw. „negatywny kierunek" rękojmi).[22] Wobec tej zasady możliwe jest nabycie prawa od osoby, której to prawo w rzeczywistości (t. zn. z punktu widzenia materjalnego) nie służy; prawo, figurujące w księdze, przejdzie na nabywcę w dobrej wierze z temi tylko obciążeniami i ograniczeniami, które były jawne z księgi; prawa nieujawnione lub ujawnione niezgodnie ze stanem prawno - materjalnym wygasną lub ulegną ograniczeniu o tyle, o ile znajdą się w kolizji z prawami interesowanych, których rękojmia wiary publicznej osłania. Rękojmia wiary publicznej w rozumieniu powołanych prawodawstw polega zatem na ograniczeniu ogólnej zasady prawa prywatnego: *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet.* Nadając księgom wieczystym znamię wiary publicznej, prawodawca poświęca uprawnienia, sprzeczne z treścią księgi, na rzecz interesu ogólnego — bezpieczeństwa obrotu i kredytu.

Z pośród prawodawstw obcych, których przepisy są wzmiankowane w pracy niniejszej, prawo szwajcarskie organizuje ochronę obrotu, opartego na księgach wieczystych, na zasadach zupełnie analogicznych. Prawo duńskie nadaje księgom wieczystym („sądowym") rękojmię wiary publicznej w całej pełni, gdy chodzi o kierunek negatywny (z zastrzeżeniem pewnej odrębności w przypadku przedawnienia nabywczego przeciwko księdze, § 26).[23] Co do kierunku pozytywnego, t. zn. gdy chodzi o wiarogodność wpisów, dokonanych z uchybieniem zasadom prawno - materjalnym, prawodawca duński stara się pogodzić postulat bezpieczeństwa obrotu ze względami na ochronę osoby, której prawo zostało dotknięte niesłusznie dokonanym wpisem. W zasadzie rękojmia wiary publicznej w wyżej określonem znaczeniu przejawia się także w kierunku pozytywnym. Wyjątek dotyczy wpisów, dokonanych na podstawie sfałszowanych dokumentów, albo na podstawie czynności prawnych, nieważnych z powodu niepełnoletności osoby, czyniącej rozporządzenie, lub z powodu kwalifikowanego przymusu względem tej osoby (§ 27). Jednakże interesowany, który został wprowadzony w błąd przez księgę wieczystą a który według zasad ogólnych byłby uprawniony do powołania się na wiarogodność księgi, korzysta z ochrony na innej drodze; mianowicie może żądać odszkodowania ze skarbu państwa (§§ 30 i 31; por. V. Kruze, *op. cit.*, tom II, str. 1146).

Francuskie rejestry transkrypcyjne i inskrypcyjne, jak również właściwe księgi gruntowe w Alzacji i Lotaryngji, korzystają z rękojmi wiary publicznej jedynie w kierunku negatywnym, przyczem i w tym zakresie wiarogodność rejestrów transkrypcyjnych ulega doniosłym ograniczeniom[24]. W żadnym natomiast przypadku wpis materjalnie nieuzasadniony lub transkrypcja aktu nieważnego nie może stanowić podstawy do przeniesienia lub obciążenia prawa, czy do dokonania innego rozporządzenia. W tej dziedzinie ochrona bezpieczeństwa obrotu jest zupełnie wyłączona.

Trudno mieć wątpliwość, jaką drogę powinno obrać przyszłe prawo polskie. Połowiczność systemu francuskiego wiąże się z wadliwą organizacją rejestrów inskrypcyjnych i transkrypcyjnych, która nie daje żadnej niemal gwarancji, że rozbieżność między treścią rejestru a stanem prawno - materjalnym będzie zjawiskiem stosunkowo rzadkiem. Gdy chodzi o księgi alzacko-lotaryńskie, ograniczenie ich wiarogodności tłomaczy się tendencją do unikania zbyt wielkich odrębności dzielnicowych. Pozatem pewną rolę odgrywa tu niewątpliwie ogólne nastawienie prawodawstwa francuskiego, które nie sprzyja zbytnio ochronie bezpieczeństwa obrotu kosztem interesów indywidualnych.[25] Różnica między systemem, przyjętym w prawie duńskiem, a systemami

[22]) Nie dotyczy to oczywiście praw i ograniczeń, którym ustawa zapewnia bezwzględną skuteczność niezależnie od wpisu w księdze.

[23]) Prawo duńskie, podobnie jak prawo austrjackie, dopuszcza przedawnienie nabywcze (zasiedzenie) przeciwko księdze wieczystej. Jednakże—z omawianego obecnie punktu widzenia — zachodzi między obu temi prawodawstwami doniosła różnica. Według systemu austrjackiego prawo, uzyskane przez zasiedzenie lecz nieujawnione w księdze, nie może szkodzić tym, których osłania rękojmia wiary publicznej ksiąg gruntowych. Wobec tego wygaśnie ono lub ulegnie ograniczeniu z chwilą, gdy znajdzie się w kolizji z prawami nabytemi „w zaufaniu do księgi" (§ 1500 kod. cyw., § 71 ust. o ks. grunt.). Natomiast według duńskiej ustawy z 1926 roku sam fakt nabycia praw, kolidujących z prawem uzyskanem w drodze zasiedzenia przeciwko księdze, nie pociąga za sobą takiego skutku; trzeba jeszcze, ażeby nabywca działający, w oparciu o księgę, wykonał faktycznie swe prawo przed upływem dwóch lat od daty jego ujawnienia. W przeciwnym razie zasiedzenie stanie się skutecznem także względem niego (§ 26 ust. 1). Zasada powyższa obowiązuje również w przypadku, gdy w chwili ujawnienia praw nabywcy termin zasiedzenia przeciwko księdze jeszcze nie upłynął, lecz kończy się przed upływem dwóch lat od tej chwili (§ 26 ust. 2).

[24]) Na gruncie prawa francuskiego trudno właściwie mówić o rękojmi wiary publicznej, skoro interesowany, należący do kategorji określonej w art. 3 ustawy z 1855, może w zasadzie powołać się na brak transkrypcji (wpisu) także wtedy, gdy miał wiadomość o prawie nieujawnionem.

[25]) Według motywów do ustawy z 1 czerwca 1924, na której opiera się obecna organizacja ksiąg gruntowych w Alzacji i

obowiązującemi w Polsce i w Szwajcarji, sprowadza się — z omawianego obecnie punktu widzenia — do wyłączenia rękojmi co do niektórych wadliwości wpisu. Stanowisko prawa duńskiego znajduje uzasadnienie w tem, że księgi „sądowe“ w Danji opierają się na dokumentach prywatnych, przyczem nie jest nawet wymagane urzędowe uwierzytelnienie podpisów na dokumencie.[26]) W tym stanie rzeczy prawodawca duński musiał liczyć się szczególnie z możliwością fałszerstwa dokumentu oraz z nieważnością rozporządzeń z powodu braku zdolności do działań prawnych albo z powodu przymusu. Skoro zaś podobny liberalizm co do formy dokumentów, będących podstawą wpisu w księdze, nie wydaje się w Polsce godnym naśladowania, omawiana odrębność systemu duńskiego nie może mieć dla naszych stosunków żadnego znaczenia.

(d. c. n.)

DR. WITOLD PRĄDZYŃSKI

UWAGI DO PRZEPISÓW O WYNAGRODZENIU NOTARJUSZÓW

II. ZAGADNIENIA SZCZEGÓLNE*)

Jak na wstępie zaznaczono, nie będzie niniejsza część wyczerpująco omawiała wszystkich zagadnień, wyłaniających się przy stosowaniu poszczególnego paragrafu, ale jedynie wyjaśniać będzie najważniejsze i najczęstsze przypadki, spotykane w praktyce notarjalnej.

Z przepisów ogólnych rozdziału pierwszego należy bliżej omówić jedynie § 7.

§ 7. — Wyłania się kwestja, czy wymienienie wysokości pobranego wynagrodzenia i wyłożonych wydatków winno być zawarte w treści aktu notarjalnego, a więc przed podpisami stron i notarjusza, czy też starczy, jeżeli notarjusz wymieni na sporządzonym dokumencie wysokość notarjalnego wynagrodzenia po podpisach stron i notarjusza, zaopatrzywszy likwidację kosztów jedynie w swój podpis. Z uwagi na to, że art. 84 prawa o not. w § 1 taksatywnie wylicza składniki, które akt notarjalny winien zawierać, przyczem nic nie wspomina, żeby akt notarjalny zawierał również i wymienienie wysokości pobranego wynagrodzenia, przyjąć należy za trafny drugi pogląd o wymienianiu likwidacji po podpisach stron i notarjusza. Również interpretacja gramatyczna art. 80 prawa o not. i § 7 rozp. o wyn not. przemawia za tą tezą, albowiem w obu tych przepisach ustawodawca mówi o obowiązku wymieniania wysokości wynagrodzenia na sporządzonym d o k u m e n c i e, a nie w t r e ś c i aktu notarjalnego. Umieszczenie likwidacji po podpisach stron ma jeszcze i tę dobrą stronę, że w takim przypadku używać można odpowiedniej pieczątki o likwidacji kosztów, przyczem nie narażając aktu na pozbawienie go mocy dokumentu publicznego nie potrzeba kwot pobranych wypisywać słowami, albowiem art. 88 prawa o not., mówiący o rygorach, odnosi się do aktu, a nie do dokumentu.

Paragraf 7 opiewa, że notarjusz wymienia wysokość p o b r a n e g o wynagrodzenia, a nie wysokość p r z y s ł u g u j ą c e g o mu wynagrodzenia Mimo tego brzmienia należy jednak przyjąć, że notarjusz winien wystawić likwidację taką, jaka mu przysługuje; wymienianie bowiem pobranego wynagrodzenia prowadziłoby do niemożliwości w częstych wypadkach płacenia kosztów notarjalnych przez strony na raty — w takich wypadkach bowiem należałoby likwidację na dokumencie zmieniać w zależności od pobranych rat, co byłoby już z tego powodu niemożliwem, że zwykle notarjusz nie jest już w posiadaniu wypisu aktu.

Z rozdziału II przep. o wyn. not. na szczególne uwzględnienie zasługują następujące paragrafy:

§ 8. — Wymienia on t a k s a t y w n i e te wszystkie przypadki, w których pobiera się pełne wynagrodzenie stosunkowe. Pod pojęciem „zbycie“ należy rozumieć zmianę prawa własności pod jakimkolwiekbądź tytułem. Będą więc pod to pojęcie podpadały umowy sprzedaży, wniesienie nieruchomości tytułem wkładu rzeczowego do spółki, przelew praw (np. z umowy sprzedaży przed wpisaniem sprzedaw-

---

Lotaryngji, zasada wiarogodności wpisów w rozumieniu prawa niemieckiego *„fait trop bon marché des droits des propriétaires non inscrits“*. Zob. ogólną charakterystykę tej ustawy np. w artykule G. D e r e u x, *L'évolution actuelle de la notion du livre foncier, (Revue trim. de droit civil,* 1925), albo w dziele *Planiol et Ripert, Traité pratique de droit civil,* tom III, str. 639 i nast. (Paryż, 1926).

[26]) Podpis na dokumencie, obejmującym umowę o przeniesienie własności, oraz na liście hipotecznym winien być poświadczony przez adwokata albo przez dwóch świadków. W innych przypadkach nie trzeba nawet takiego poświadczenia (§ 10 ustawy z 1926 roku).

*) p. *Przegląd Notarjalny,* Nr. 8 r. b., str. 3 i nast.

cy do księgi wieczystej), zamiana itp. Jeżeli chodzi o zamianę, to zachodzi ona tylko przy identyczności stron, natomiast niema zamiany, tylko istnieją dwie samoistne umowy sprzedaży, jeżeli np. ojciec A. przelewa własność nieruchomości na osobę B., a osoba B. przelewa jako ekwiwalent inną nieruchomość na córkę A. Wydaje się, że należy w tym przypadku tego rodzaju transakcję uważać za dwie umowy, i wymierzyć dwa razy opłatę stemplową i dwa razy pobrać wynagrodzenie notarjalne.

Pewne wątpliwości nasunąć może sprawa przelewu prawa nabytego przez zaofiarowanie najwyższej ceny na licytacji nieruchomości, a mianowicie, czy w takim przypadku pobierać wynagrodzenie z § 8, czy też z § 13. Aczkolwiek § 8 wyraźnie o takim przypadku nie wspomina, wydaje się jednak, że należy ten wypadek podciągnąć pod pojęcie „zbycie" i pobrać wynagrodzenie z § 8, tem bardziej, że konstrukcja tego rodzaju aktu podobną będzie np. do umowy sprzedaży nieruchomości i wymagać będzie od notarjusza takiego samego nakładu pracy i odpowiedzialności materjalnej.

Wątpliwą jest sprawa, czy pod § 8 pkt. 3 podpada jedynie dwustronny akt darowizny, czy też również jednostronny akt przyrzeczenia darowizny ruchomości. Według jednego poglądu należałoby jednostronny akt przyrzeczenia darowizny ruchomości traktować jako ofertę i pobierać wynagrodzenie z § 13, według drugiego poglądu ze względu na to, że przyjęcie darowizny ruchomości nie wymaga formy aktu notarjalnego, należałoby za tę podstawową czynność, jaką jest przyrzeczenie darowizny ruchomości, pobierać wynagrodzenie z § 8, a jedynie za akt przyrzeczenia darowizny nieruchomości wynagrodzenie z § 13. Rozp. o wyn. not. nie rozróżnia tych dwóch wypadków, wobec tego należy wywnioskować, że za jednostronne przyrzeczenie darowizny tak ruchomości jak i nieruchomości likwidować należy wynagrodzenie z § 13.

§ 9. — Paragraf ten z uwagi na istnienie § 13, ustalającego również połowę wynagrodzenia stosunkowego za sporządzenie tych wszystkich aktów, które nie podlegają wynagrodzeniu szczególnemu, wydaje się zbędnym. Gdyby bowiem § 9 nie było, to pobierałoby się wynagrodzenie tak za sporządzenie umowy majątkowej małżeńskiej jak i zapisu na sąd polubowny także połowę wynagrodzenia stosunkowego w myśl generalnego przepisu § 13.

Jeżeli chodzi o określenie wartości przedmiotów, to przy umowie majątkowej małżeńskiej będzie nią kwota majątku obu małżonków, a przy zapisie na sąd polubowny przedmiot sprawy. Oczywiście przy zapisie na sąd polubowny odnośnie wszystkich spraw, mogących w przyszłości wyniknąć z pewnego stosunku prawnego, wartość przedmiotu podlega dość dowolnej ocenie zainteresowanych.

§ 10. — Odnośnie pobrania wynagrodzenia za sporządzenie aktu rozporządzenia ostatniej woli wyłoniło się pytanie, który z paragrafów — 10 czy też 15 punkt 3 — ma zastosowanie, jeżeli np. bardzo zamożny testator oświadczy notarjuszowi, że posiada tak wielki majątek, że nie jest w stanie określić jego wartości. Wydaje się, że w takim przypadku należy pobrać wynagrodzenie z § 10, albowiem przy dokładniejszem wniknięciu w stan majątkowy testatora, da się określić wartość przedmiotu. Natomiast § 15 p. 3 będzie miał raczej wówczas zastosowanie, jeżeli testator rozporządza mieniem, które przedstawia tylko wartość pamiątkowo - rodzinną, a wartości rynkowej nie posiada.

§ 11. — Powstaje kwestja, w myśl którego przepisu należy pobrać wynagrodzenie za sporządzenie wniosku o wykreślenie zabezpieczenia hipotecznego, a mianowicie czy w myśl §§ 11, 13 czy też 26. Zastosowanie § 13 wydaje się nieuzasadnionem, albowiem doprowadziłoby do niedorzeczności, że za sporządzenie wniosku, którego ułożenie wymaga znacznie mniej nakładu pracy niż ułożenie pokwitowania i zezwolenia pobierałoby się wyższe wynagrodzenie. Również zastosowanie § 26 wydaje się nieuzasadnionem, albowiem jak to już w części I niniejszego artykułu zaznaczono, paragraf ten odnosi się — o ile nie chodzi o czynności przygotowawcze, pochodne lub o zarysy — do czynności niematerjalnych. Z uwagi na to, że wniosek jest w szerszem znaczeniu, choć nie ściśle hipotecznem, również zezwoleniem, należy przyjąć, że wynagrodzenie za ten wniosek podpada pod § 11.

Wyłania się jeszcze pytanie, czy za ten wniosek, o ile stanowią z pokwitowaniem i z zezwoleniem jedną całość, czyli poprostu za wniosek zawarty w treści pokwitowania i zezwolenia pobierać osobne wynagrodzenie, czy też w takim przypadku żadnego już dalszego wynagrodzenia nie likwidować. Idąc konsekwentnie za linją, wytkniętą przy omawianiu § 19 dojść należy do konkluzji, że w tym wypadku nie należy pobierać za wniosek osobnego wynagrodzenia, ponieważ posiada on gospodarczo charakter czynności ubocznej, nierozwiązalnie istniejącej z czynnością główną. Wobec tego tylko za wniosek sporządzony w odrębnym akcie należy pobierać wynagrodzenie z § 11.

§ 12. — Do tych samych wyników, co w § 11, dojdzie się przy omawianiu § 12 *pkt. 2.*

Z uwagi na to, że wynagrodzenie za zezwolenie i wniosek o wykreślenie wpisu ostrzeżenia, zastrzeżenia i adnotacji, nie może być wyższe od wynagrodzenia za akt, stanowiący podstawę wpisu, przyjąć

należy na podstawie *argumentum a maiori ad minus*, że pod § 12 pkt. 1 — a nie pod § 13 — podpadać będą zewolenia i wnioski o wykreślenie wpisu ostrzeżenia, zastrzeżenia i adnotacji. Powyższe zezwolenia i wnioski podpadają pod § 12 pkt. 1, a nie pod § 12 pkt. 3, gdyż mają na celu zwolnienie nieruchomości nie od obciążeń, ale od ograniczeń.

Pkt. 3. Przy obliczaniu wartości przedmiotu za akt ustąpienia pierwszeństwa hipotecznego, należy wziąć pod uwagę, ustęp ostatni § 4, według którego wartość przedmiotu określa się według sumy pozycji posuwającej się naprzód, a jeżeli suma pozycji ustępującej jest niższa — według ten niższej sumy. Analogicznie należy postępować przy zwolnieniu parcel od obciążenia hipotecznego. W takim przypadku wartością przedmiotu będzie wartość parceli, jeżeli wartość parceli jest niższą od wartości obciążenia, od którego zwalnia się parcelę. Jeżeli natomiast wartość obciążenia jest niższą od wartości parceli, to wartością przedmiotu będzie wartość obciążenia, od którego zwalnia się parcelę.

Pkt. 4. Pod ten punkt podpadać będą takie akty, w których np. zastąpiony uczestnik przystępuje do aktu już spisanego, albowiem w spisanym akcie pełnomocnik uczestnika zastępował go bez wymaganego pełnomocnictwa. Również wszelkiego rodzaju zatwierdzenia mężowskie, opiekuńcze itp., sporządzone w odrębnym akcie podpadać będą pod tenże punkt.

Jeżeli natomiast udziela się w odrębnym akcie zezwolenia na dokonanie pewnej czynności przez żonę lub pupila, czyli przed sporządzeniem przez nich czynności, to w tym wypadku należałoby pobrać wynagrodzenie z § 13, albowiem wskutek wyraźnego brzmienia punktu 4 § 12 (przystąpienie do oświadczenia zawartego już w spisanym akcie) czynności tej nie można podciągnąć pod § 12 pkt. 4. Pogląd ten prowadzi co prawda do dziwnego wyniku, że za takie same czynności pobiera się różne stawki zależnie od tego, czy dokonano ich przed sporządzeniem aktu, na który się zezwala (§ 13), czy też po sporządzeniu aktu, który się zatwierdza (§ 12 pkt. 4). Wyraźne jednak brzmienie § 12 pkt. 4 nie dopuszcza odmiennej interpretacji.

W myśl wyraźnego przepisu zdania ostatniego, przyjęcie oferty nie podpada pod pkt. 4, a jedynie pod § 13.

T. zw. akceptacje (w jednostronnym akcie notarjalnym) oświadczeń, złożonych w innym akcie notarjalnym, a dotyczących np. ustanowienia hipoteki przez właściciela nieruchomości, są albo przyjęciem oferty, wyrażonej w akcie jednostronnym ustanawiającym hipotekę i dla tego nie podpadają pod pkt. 4, tylko pod § 13, albo, jeżeli akt ustanawiający hipotekę nie był sporządzony w formie oferty, nie mają żadnego znaczenia prawnego, gdyż akceptować można tylko oświadczenia, które są zawarte w ofercie. W wypadkach powyższych możnaby uważać t. zw. akceptację za mającą prawne znaczenie i traktować ją jako przyjęcie oferty jedynie wówczas, gdy została ona w razie nieoznaczenia w akcie ustanawiającym hipotekę terminu odpowiedzi przyjętą bądź natychmiast w myśl art. 63 § 2 zdanie 1, bądź bez nieuzasadnionej zwłoki w myśl art. 63 § 2 zdanie 2 kodeksu zobowiązań, lub w razie oznaczenia w akcie ustanawiającym hipotekę terminu — przyjętą w tymże terminie. W żadnym razie akceptacja taka nie podpada pod pkt. 4 § 12, a tylko pod § 13.

Nadmienić należy, że nie można uważać za słuszną tezy, jakoby pod § 12 pkt. 4 podpadały również umowy dodatkowe, np. zmiana terminu wypowiedzenia, zmiana złotych obiegowych na złote w złocie itp., gdyż pkt. 4 obejmuje tylko wypadki przystąpienia do oświadczeń już zawartych w akcie spisanym, a nie wypadki zeznawania nowych choćby dodatkowych oświadczeń, o których była mowa w części I pkt. 2 niniejszego artykułu.

§ 14. — Należy zwrócić uwagę, że w myśl § 38 zdanie ostatnie owo najniższe wynagrodzenie, o którem mówi § 14 podlega przy ulgach dalszej obniżce o połowę. Natomiast rozporządzenie o wynagrodzeniu not. nic nie mówi, czy przy zbiegu ulg należy stawkę kilkakrotnie obniżać. Wydaje się słusznem stosowanie tylko raz obniżki i to tej, która jest dla stron najkorzystniejszą, a przy równych obniżkach tylko jednej z nich.

§ 16. — Co do wynagrodzenia odnośnie pełnomocnictw, to zapatrywanie na tę sprawę zresztą zgodne z tezą, ustaloną w trybie porozumienia międzyizbowego przez Konferencję Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarjalnych, przedstawia się następująco:

a) wynagrodzenie za pełnomocnictwo ogólne w rozumieniu art. 95 kod. zob. tak ze specjalnemi tamże wymienionemi umocowaniami, jak również bez tych umocowań, wynosi 20 zł;
b) wynagrodzenie za jeden rodzaj umocowań, których pełnomocnictwo ogólne z art. 95 k. z. nie obejmuje, wynosi 10 zł.;
c) wynagrodzenie za kilka rodzajów umocowań, których pełnomocnictwo ogólne z art. 95 k. z. nie obejmuje, wynosi 20 zł.

Powyższe zasady stosować należy tak do pełnomocnictw ogólnych, dotyczących całego majątku mocodawcy, jak i jednego lub kilku przedmiotów majątkowych.

Z tego wynika, że np. wynagrodzenie za pełnomocnictwo, upoważniające do administracji bądź to całego majątku mocodawcy, bądź to poszczególnych

przedmiotów wynosić będzie 20 zł., bez względu na wymienienie lub też niewymienienie poszczególnych czynności, wchodzących tak w zakres zwykłego zarządu, jak również przekraczających zakres zwykłego zarządu.

Jeżeli natomiast pełnomocnictwa udziela się nie do zarządu, lecz do osiągnięcia pewnego ściśle określonego celu, np. do uregulowania sprawy spadkowej, to w tym przypadku z uwagi na to, że nie chodzi o ogólny zarząd tylko o osiągnięcie jednego ściśle określonego celu, uważać należy tego rodzaju pełnomocnictwo za pełnomocnictwo szczególne i pobierać wynagrodzenie w wysokości 10 zł., chyba, że pełnomocnictwo to zawierałoby ponadto umocowanie do kilku rodzajów czyności, których pełnomocnictwo ogólne z art. 95 k. z. nie obejmuje; w tym ostatnim przypadku wynagrodzenie wynosiłoby 20 zł.

§ 20. — Z użytego w § 20 zwrotu „we wszystkich innych przypadkach... 2 zł.“ wynika, że za sporządzenie wypisu lub odpisu aktu lub protokółu pobiera się wynagrodzenie za każdą rozpoczętą stronicę w wysokości 2 zł. i to tak w przypadku, gdy wartość przedmiotu przekracza 500 zł., jak i we wszystkich przypadkach, gdy wartość przedmiotu nie da się określić, jakoteż w przypadkach aktów ulgowych z § 38.

Z uwagi na to, że stronica znormalizowanego papieru notarjalnego jest mniejszą od stronicy w zrozumieniu ustawy o opłatach stemplowych i to o $^2/_7$, należy przy obliczaniu opłaty stemplowej stosunek ten brać pod uwagę, celem nie narażenia stron na ponoszenie niepotrzebnych opłat stemplowych.

§ 21. — Za poświadczenie własnoręczności podpisów dwojga osób, występujących w imieniu jednej instytucji (np. dwóch członków zarządu) należy pobierać wynagrodzenie za drugi podpis, albowiem notarjusz poświadcza własnoręczność podpisów osób fizycznych.

Jeżeli w jednym dokumencie, na którym notarjusz poświadczył własnoręczność podpisów, sporządzono kilka czynności, to będą miały zastosowanie przepisy § 19, którego treść omówiono w części I, ale jedynie w stosunku do § 21 pkt. 1a, natomiast za każdy drugi podpis w myśl § 21 pkt. 1b wynagrodzenie wynosi jeden raz 2 zł. bez względu na ilość czynności.

§ 26. — Po ustaleniu w części I, że pod § 26 podpadają w pierwszym rzędzie wszelkie czynności o charakterze niematerjalnym, należy jeszcze rozważyć, czy pod paragraf ten podpadać będą t. zw. zarysy. Zanim otrzymamy odpowiedź należy wprzód rozstrzygnąć sprawę, czy notarjusz jest wogóle uprawniony do sporządzania zarysów. Pojawiły się bowiem zapatrywania, że w związku z wejściem w życie od 1 stycznia 1936 roku nowego rozporządzenia o wyn. not., nie regulującego sprawy wynagrodzenia za zarysy, notarjuszowi nie wolno tychże sporządzać. Pogląd ten należy uważać za niesłuszny. Nie ulegało bowiem wątpliwości, że do dnia 1 stycznia 1936 r. mógł notarjusz wspomniane zarysy sporządzać, tem bardziej, że dotychczasowa taksa notarjalna dla Ziem Zachodnich przewidywała w § 19 specjalne za nie wynagrodzenie. Oczywistem jest również, że nowa taksa notarjalna, jako rozporządzenie wykonawcze, ustalające jedynie wynagrodzenie za wykonywanie czynności, nie mogła w niczem zmienić dotychczasowych materjalnych przepisów i ograniczyć kompetencji notarjusza.

Jeżeli chodzi o ustalenie wynagrodzenia za sporządzenie zarysu, to sprawę tę reguluje § 26. Pod § 13 zarysów podciągnąć nie można, albowiem sporządzenie zarysu nie jest sporządzeniem aktu. Skoro zaś niema szczególnego przepisu, omawiającego wysokość wynagrodzenia, pozostaje jedynie do zastosowania § 26, normujący dokonanie czynności, niewymienionych w taksie notarjalnej.

Nadmienia się, że pod § 26 podpadać będzie wynagrodzenie za sporządzenie tych czynności o charakterze niematerjalnym, które odnoszą się np. do wniosków odnośnie uwidocznienia zmian w rejestrze handlowym np. odwołanie członka zarządu, ustanowienie prokurenta, odwołanie prokurenta i t. p.

Na omówienie zasługuje jeszcze zdanie drugie § 26. Ze zdania tego wałściwie *a contrario* wynika, że jeżeli zawarto umowę, to owo minimum wynagrodzenia w wysokości 10 zł. ulec może dalszej obniżce. Z ducha jednak rozporządzenia raczej wynika, że umową owego minimum poniżej 10 zł. zmienić nie można.

§ 28. — Sprawa pobierania wynagrodzenia za czynności dokonane poza kancelarją, jest obecnie odmiennie uregulowaną niż w dotychczasowej taksie. Notarjusz nie pobiera już stałego wynagrodzenia w wysokości 25 zł. (t. zw. drogowego), ale wynagrodzenie, określone za tę czynność, zwiększone o $^1/_4$ część. Z użytego w tymże paragrafie słowa „zwiększa się“ wynika, iż pobranie tego wynagrodzenia jest obligatoryjne i notarjuszowi nie wolno rezygnować z tej podwyżki.

Ponieważ § 28 mówi, że wynagrodzenie stosunkowe lub stałe, określone za odnośną czynność zwiększa się o $^1/_4$ część, nie mniej jednak niż o 10 zł. za sporządzenie aktu lub protokółu i nie mniej niż o 5 zł. za sporządzenie poświadczenia, wynika, że o ile sporządzono poza kancelarją notarjusza kilka aktów między temi samemi osobami, choćby w tym samym czasie, wynagrodzenie z § 28 należy pobierać kilkakrotnie, zależnie od ilości aktów. Analogicznie należy przyjąć, że wynagrodzenie z § 28 za poświadczenie

podpisu uzależnione jest również od ilości dokumentów, na których podpis się poświadcza. Jeżeli więc na jednym dokumencie poświadcza się podpis kilkunastu osób, to wynagrodzenie z § 28 jest jednorazowe, jeżli natomiast poświadcza się podpis choćby tej samej osoby na kilku dokumentach, to wynagrodzenie jest kilkakrotne, zależnie od ilości dokumentów.

Jeżeli akt albo legalizowany dokument zawiera kilka czynności, to należy wynagrodzenie z § 28 obliczyć od sumy wynagrodzeń za te czynności, a nie od poszczególnej czynności, przy ewentualnem pobraniu jednego minimum z § 28, gdyż wydaje się, że w przeciwstawieniu do § 14, paragraf 28 dopuszcza przy jednym akcie względnie jednym dokumencie, na którym poświadcza się podpis, tylko raz podwyżkę z § 28.

§ 29. — W kwestji, czy w razie niedojścia do skutku czynności notarjusz może poza przepisami z § 29 likwidować wynagrodzenie z § 26, należy wyrazić zapatrywanie, że może to tylko wówczas uczynić, jeżeli sporządzi już cały zarys, a treść jego nie została tylko podpisaną. Natomiast nie może tego uczynić, gdy mimo dużego nakładu pracy i czasu ze strony notarjusza, strony zaniechały dalszego zeznawania aktu przed ukończeniem oświadczeń stron; w wypadku takim można likwidować wynagrodzenie jedynie z § 29.

§ 32. — Przepisy tegoż paragrafy, o ile one mówią o obszarze mocy obowiązującej pewnej ustawy, należy rozumieć nie w ten sposób, że odnoszą się one do notarjuszów, urzędujących na danym obszarze, ale do c z y n n o ś c i, które sporządzać należy według przepisów danego prawa dzielnicowego. Wobec tego np. notarjusz sporządzający w Warszawie akt powzdania nie może pobierać wynagrodzenia z § 13 lub 26, lecz jedynie z § 32 pkt. 4. Odmienne zapatrywanie wprowadziłoby do różnorakiego pobierania wynagrodzenia za tę samą czynność i wyraźnie sprzeciwiałoby się duchowi rozporządzenia, którego celem było ujednolicenie wysokości wynagrodzenia na całym terenie Polski.

§ 36. — Minimum wynagrodzenia notarjuszów na podstawie artykułu 89 ust. o wykon. reformy roln. wynosi za dwustronny akt umowy sprzedaży 25 zł. Jeżeli natomiast chodzi o ofertę, to stanąć należy na stanowisku, że w tym przypadku oferta winna korzystać również z ulg, przewidzianych w § 38 i wynagrodzenie winno wynosić połowę minimum czyli 12,50 zł. W przeciwnym bowiem razie akty, podpadające pod przepisy o reformie rolnej i mające być z tego tytułu szczególnie faworyzowane, byłyby gorzej potraktowane niż inne akty, wymienione w § 38. Kwestja ta jest jednak nader wątpliwą.

§ 38. — Z uwagi na to, że w wymienionych w tymże artykule rozporządzeniach względnie ustawach pod liczbą 2, 4, 5 użyty jest temin „czynności“, przyjąć należy, że art. 38 odnosi się nietylko do aktu, ale i do legalizacji czyli poświadczeń z § 21; jednakże minimum wymienione w § 21 pkt. 1 już dalszej obniżce nie podlega, albowiem jest ono wynagrodzeniem stałem, a wyraźne brzmienie § 38 mówi o stawkach wynagrodzenia s t o s u n k o w e g o i o stawkach określonych w § 14, nie wymieniając stawek z § 21.

Zaznaczyć należy, że obniżce z § 38 podlegają tylko czynności podstawowe, i że wobec tego wykluczone są te wszystkie czynności notarjalne, które poprzedzają zawarcie czynności podstawowych lub po nich następują np. udzielenie w odrębnym akcie zezwolenia mężowskiego na zawarcie przez żonę określonego aktu i na przeprowadzenie egzekucji w mienie wniesione żony; wynagrodzenie za pełnomocnictwo, upoważniające do zawarcia czynności podlegającej uldze już z tego powodu nie podpada pod ulgi z § 38, albowiem jest wynagrodzeniem stałem.

*

Powyższe uwagi, są dowodem, że rozporządzenie o wynagrodzeniu notarjuszów wymagać będzie wszechstronnego wyjaśnienia i pogłębienia. Skoro dyskusje na łamach „Przeglądu Notarjalnego“ dostatecznie wyświetlą całość zagadnień, nasuwających się przy stosowaniu taksy notarjalnej uważać należy za wskazane zużycie tego materjalu dla wydania komentarza przy współudziale Sekretarjatu Międzyizbowego. Usuwanie bowiem wątpliwości i ustalanie tez przez poszczególne Rady Notarjalne uważać należy za niewskazane, albowiem doprowadziłby to mogło do niejednolitego stosowania przepisów o wynagrodzeniu na całym obszarze Polski.

J. BEKERMAN

ART. 52 PRAWA BUDOWLANEGO
(PARCELACJA MIEJSKA I ZATWIERDZANIE PLANÓW)

I.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 roku (Dz. Ust. Nr. 23 poz. 202) uledz ma podobno nowelizacji. W związku z tem pragnąłbym poruszyć kwestję, czy zachowanie nadal art. 52 tegoż Rozporządzenia (które dla krótkości w dalszym ciągu nazywać będę Prawem Budowlanem) jest wskazanem i celowem. Artykuł ten brzmi, jak następuje: „podział położonych w osiedlach terenów budowlanych, nie stanowiących własności Państwa lub związków komunalnych na dwie lub więcej działek, może być dokonywany tylko na podstawie zatwierdzonego planu parcelacji; (ustęp drugi:) przed uzyskaniem takiego zatwierdzenia umowy o odstąpieniu części nieruchomości n i e m a j ą m o c y p r a w n e j".

Kto przyjrzał się działaniu tego przepisu w praktyce, przyznać musi, że utrudnił on wysoce swobodny obrót placami miejskiemi, bez jakiejkolwiek korzyści dla stron — i to w chwili bardzo ciężkiego kryzysu, przez który przechodzi własność miejska. Następnie sama redakcja drugiego ustępu powyższego artykułu nastręcza niejedną wątpliwość. Termin „odstąpienie" niepodobna uważać za ścisły. A przedewszystkiem, niewiadomo, co rozumieć pod słowami „nie mają mocy prawnej".

W Nr. 7 r. b. „Przeglądu Notarjalnego" p. *Dr. Jan Sławski* poświęcił szereg uwag omawianemu przez nas art. 52, w których przeprowadza pogląd, że z przepisu tego nie wynika zakaz spisania aktu przed uzyskaniem zatwierdzenia. Przytaczamy dosłownie: „Rozporządzenie mówi jedynie, że przed zatwierdzeniem planu parcelacji umowy takie nie mają mocy prawnej, tz. mają ją po uzyskaniu zatwierdzenia. Treść ustawy zatem wcale nie przewiduje, że zatwierdzenie winno być koniecznie uzyskane przed spisaniem aktu". A więc, zdaniem Sz. Autora, notarjusz, sporządzając taki akt, nie pogwałciłby art. 64 Pr. o Not.

Jakkolwiek dla względów życiowych, wobec bardzo ciężkich warunków ekonomicznych byłoby w najwyższym stopniu pożądane, aby jak najmniej przeszkód stawiano tego rodzaju umowom, *de lege lata* z powodów formalnych niepodobna z poglądem tym się zgodzić. O „zakazach" wogóle trudno mówić w prawie cywilnym: nie zakazuje ono zazwyczaj, lecz grozi sankcją nieważności sporządzonych wbrew intencjom prawodawcy aktów. Należy przeto przedewszystkiem poddać rozbiorowi pytanie, jakie znaczenie przywiązuje Ustawa do słów dość niejasnych — „nie mają mocy prawnej".

Wiemy z jaką starannością i subtelnością rozbudowany jest system nieważności umów w prawie francuskiem. Od czasów, zdaje się, *Aubry et Rau* autorowie odróżniają: akty nieistniejące, akty nieważne z mocy samego prawa (nieważność bezwzględna) i akty unieważnialne (nieważność względna). Nie tu jest miejsce na wyszczególnienie tych różnic, dostatecznie zresztą znanych z każdego podręcznika prawa cywilnego. *Planiol* podnosi kwestję: c z y a k t, s p r z e c z n y z u s t a w ą j e s t n i e w a ż n y? I doszedłszy do wniosku, że Kodeks, oprócz nieważności w y r a ź n y c h, zna i nieważność m i l c z ą c ą *(tacite)*, wypowiada pogląd, że ilekroć Kodeks zawiera wzmiankę, że jakiś akt jest niedopuszczalny, akt taki dotknięty jest nieważnością — w myśl zasady: *Qui contra legem agit, nihil agit. (Traité*, t. I, n. 336—337). Ponieważ art. 52 wychodzi z założenia, że w zatwierdzaniu planów zainteresowany jest porządek publiczny, należałoby nieważność, stąd wypływającą, uznać za bezwzględną (art. 6 K. C. P., art. 56 Kod. Zob.). Omijając te subtelne dystynkcje, Kodeks Zobowiązań wypowiada tę samą zasadę w art. 56. Mamy tu wszędzie na myśli nieważność, wypływającą z prawa materjalnego, a nie dla braku formy.

Skoro akty, spisane wbrew przepisowi art. 52, są nietylko sprzeczne z prawem, lecz, jak staraliśmy się dowieść, nieważne z mocy samego prawa, skoro *de lege lata* godzą one w porządek publiczny, to notarjusz, który akt taki sporządza, obraża art. 64 Pr. o Not.

II.

Sz. Autor twierdzi, że „umowy kupna sprzedaży działek budowlanych, położonych w osiedlach, mogą być zawierane przed zatwierdzeniem planu parcelacji, a uzyskują moc prawną dopiero po zatwierdzeniu". Dałby Bóg, aby tak było! Ale wydaje nam się, że w rozumowaniu tem tkwi pewna konfuzja prawna, przynajmniej z punktu widzenia ustaw, obowiązujących w b. Kongresówce.

Wiadomo powszechnie, jaką popularnością cieszyły się tu przy tranzakcjach nieruchomościami tz. punktacje, tj. umowy prywatne przyrzeczenia sprzedaży, zaopatrzone zadatkiem. Oczywiście, ze wzglę-

du na formę, umowa taka skazana była zgóry na nieważność, jeśli strona nie chciała wykonać jej dobrowolnie, i jako jedyne następstwo pociągała za sobą utratę zadatku lub zwrot podwójnego. Punktacyj tych niepodobna zaliczyć do kategorji umów przedwstępnych, o jakich mówi art. 62 i nast. Kod. Zob., albowiem dają umowy te prawo nabywcy zwrócenia się do sądu i uzyskania wyroku, „równoznacznego z zawarciem umowy", co wykluczone jest przy punktacjach.

Zdaje się, że rozumowanie cytowanego przez nas na wstępie artykułu idzie po tej linji, jakoby umowy, zawarte przed zatwierdzeniem planu parcelacji, były rodzajem umów warunkowych. Oczywiście, jeśli umowa nosi cechy aktu pod warunkiem zawieszającym, t. j. że staje się ważną dopiero po uzyskaniu zatwierdzenia, to przeciwko temu nic nie da się powiedzieć, ale warunek taki musi być jasno wyrażony. Takich umów nie ma na myśli art. 52, który nie ma na względzie czynności przygotowawczych, lecz ostateczny rezultat.

Wyobraźmy sobie — *per inconcessum* — że znalazł się notarjusz, któryby akt taki spisał. Jakież skutki prawne umowa taka mieć będzie? Nie będzie to ani punktacja, ani umowa przedwstępna, ani umowa warunkowa — będzie to dokument bez mocy prawnej. Gdyby akty takie sporządzone zostały w księdze hipotecznej, powiększyłyby tylko ilość zastrzeżeń, które tak szkodzą naszemu systemowi hipotecznemu.

Nie sądzimy, aby jakieś analogje z innemi specjalnemi ustawami, na które powołuje się w pracy swej Sz. Autor, wpłynąć mogły na ostateczny rezultat, do którego dochodzimy: umowy, sporządzone wbrew art. 52, *de lege lata* są nieważne.

III.

Powyższe krytyczne uwagi, wywołane stroną wyłącznie formalną, nie powinny jednak zasłonić przed naszemi oczami tej prawdy, której nie wahamy się wypowiedzieć w całej ostrości, że działanie art. 52 na nasz obrót ekonomiczny jest ujemne, niczem nieusprawiedliwione i że artykuł ten przy nowelizacji powinien być skreślony. Nietylko nie odpowiada on istotnym potrzebom, lecz przeciwnie stanowi w wielu wypadkach znaczne utrudnienie przy sprzedaży placów miejskich — i to w czasach, tak krytycznych, jak obecne, gdy właściciele tych placów zmuszeni są do sprzedaży dla zaspokojenia nadmiernych ciężarów.

Oczywistą jest rzeczą, że, gdy chodzi o wznoszenie budynków, plany takowych powinny być uprzednio zatwierdzane. Przemawiają za tem liczne i bardzo poważne względy, których tutaj, jako powszechnie znanych, wymieniać nie będziemy. Chodzi tutaj o interes ogółu. Ale postać rzeczy zmienia się, gdy chodzi tylko o tytuł prywatno-prawny. Co kogo obchodzić może, czy właścicielem jakiejś działki jest Paweł, czy Gaweł i jaką nabywa on figurę? Dajmy na to, że był na tyle nieostrożny, że nie zbadał wpierw, czy nadaje się ona do budowy. W takim razie będzie musiał połączyć się z sąsiadem, aby wytworzyć odpowiednią figurę i uzyskać zatwierdzenie planu budowy. *Neminem laedit* — z porządkiem publicznym nie ma to nic wspólnego, póki nie przystępuje do wzniesienia budynków lub instalacyj. W dziedzinie stosunków cywilno-prawnych nie potrzebuje on opiekuna. Nie przetwarzajmy, uniesieni chęcią reglamentacji, prawa cywilnego w prawo administracyjne.

Zobaczymy, jak wygląda art. 52 w praktyce życiowej. Sprzedaje się plac wówczas, gdy podatki zmuszają do likwidacji. Nie łatwo jest w czasach braku gotówki znaleźć amatora na place. Dajmy na to, że dzięki szczęśliwemu zbiegowi okoliczności, został on odnaleziony. Zależy wielce w tych wypadkach na pośpiechu, bo podatki nie czekają, a nabywca może się rozmyśleć. Pomijam to, że przedstawienie planu do zatwierdzenia połączone jest z kosztami, ale petent nie ma pewności, kiedy odbędzie się sesja, czy jego podanie wzięte będzie na tę sesję, czy nie zostanie odłożone, czy nie znajdą się opozycjoniści, wykazujący *„trop de zèle"*. Zresztą, jak przy wszystkich decyzjach biurokratycznych, rezultat zależy od więcej liberalnego, czy więcej rygorystycznego nastawienia się czynników miarodajnych. Doprowadza to nieraz do rozpaczy petenta, który nie jest wstanie zrozumieć, *cui bono* to wszystko się dzieje, komu na tem zależy, kto figuruje, jako właściciel danego niezabudowanego placu i na zasadzie jakiego planu, gdy tymczasem jego, petenta, co chwila odwiedzają sekwestratorzy.

Szczególny wypadek przedstawiają działy. Spadkobiercy jakiegoś placu pragną wyjść z niepodzielności. Kodeks im sprzyja, gdyż faworyzuje działy. Ale cóż z tego, gdy często art. 52 działa odwrotnie.

Powiedzmy to otwarcie: Ustawa, od samego początku niedostosowana do naszych warunków, pozostała tworem teorji i zawisła w powietrzu. Jej, że tak powiemy, kością pacierzową są tz. plany zabudowania. Zapytajmy, w ilu miastach takowe zostały już sporządzone? Ustawa stała się teoretyczną fikcją i dla tej fikcji poświęca się żywotne interesy. Ustawa ta nie zdołała uporządkować odnośnych stosunków, a przeciwnie utrudniła je znakomicie. Tak zawsze bywa, gdy prawo zupełnie odbiega od życia.

MIECZYSŁAW PIEKARSKI

PODPISY REKOGNOSCENTÓW
JAKO WARUNEK WAŻNOŚCI AKTU NOTARJALNEGO

I.

W Nr. 7 „Przeglądu Notarjalnego" r. b. (str. 10) p. Notarjusz *Kazimierz Żuromski* wystąpił z twierdzeniem, jakoby brak podpisu rekognoscentów nie pozbawiał aktu mocy dokumentu publicznego, a to w nawiązaniu do postanowienia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 22 stycznia 1936 r., ogłoszonego w Nr. 5 „Przeglądu Notarjalnego" r. b. (str. 19).

Po bliższem rozważeniu argumentów Autora nie można nabrać przekonania, by zdołały one podważyć zasadność stanowiska Sądu Apelacyjnego.

Przedewszystkiem wypada stwierdzić, że w omawianem postanowieniu Sąd Apelacyjny nie wyraził poglądu, jakoby notarjuszowi „było wolno zaniedbać lub pominąć" umieszczenie w akcie wzmianki o sposobie stwierdzenia tożsamości. Ten pogląd byłby rażąco sprzeczny z art. 69 § 3 prawa o notarjacie. Rzekome zaś niezagrożenie rygorem nieważności nie znaczy, by wolno było pomijać przepis ustawy, opierający się na zaufaniu do notarjusza, iż będzie on dany przepis ściśle stosował. Przecież Autor sam uznał za „rzecz zresztą jasną, że notarjusz, stwierdzający tożsamość stawających za pomocą dwóch rekognoscentów, wymieni w akcie w e w ł a s n y m i n t e r e s i e ich imiona, nazwiska oraz miejsca zamieszkania, by w razie sporu o tożsamość stawających móc na tychże świadków się powołać". Te same względy — poza wyraźnym nakazem ustawowym — niewątpliwie spowodują również notarjusza do umieszczenia w akcie i w innych przypadkach wzmianki o sposobie stwierdzenia tożsamości stawających. Dlatego ustawodawca nie potrzebował zajmować się teoretyczną możliwością pominięcia tej wzmianki, zaś Sąd Apelacyjny (wskutek wyraźnego zarzutu żalących się) uwzględnił tę (wysuwaną przez nich) możliwość widocznie celem kontrastowego zaznaczenia, iż mimo niej brak podpisu rekognoscentów powoduje nieważność aktu.

II.

Przeciwko mniemaniu Autora przemawiają m. in. przekonywująco nieuwzględnione przez Niego następujące istotne wywody Sądu Apelacyjnego:

Art. 84 § 1 p. 8 do osób, przywołanych do aktu, zalicza również osoby, których rola polegała wyłącznie na stwierdzeniu tożsamości. Z mocy punktu 4 § 1 omawianego przepisu akt notarjalny musi zawierać imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osób, przywołanych do aktu, o ile ma on mieć moc dokumentu publicznego (art. 88). Przedmiotem aktu notarjalnego i jego treścią jest więc nietylko czynność prawna (art. 81), to jest oświadczenie stron stawających (art. 84 § 1 pkt. 5 i 8), lecz także wymienienie osób przywołanych. W tem też rozumieniu obecność tych osób, chociaż nie muszą być one obecne przy oświadczeniach stron stawających, jest niezbędna dla stwierdzenia i udokumentowania istotnej części aktu notarjalnego, czyli osoby te są „przywołane do aktu". Mieszczący się bowiem w dziale „czynności notarjalnych" art. 69, jako należący do przepisów ogólnych, stanowi ogólnie, że przy sporządzeniu „czynności notarjalnej" (w odróżnieniu od dokumentowanej „czynności prawnej" stron), notarjusz powinien stwierdzić tożsamość stawających... Stwierdzenie tożsamości ma... charakter przygotowawczy w odniesieniu do czynności prawnej stron stawających. Przeto do „osób przywołanych do aktu" w rozumieniu art. 84 § 1 p. 4. i p. 8. należy zaliczyć nie tylko te osoby, które zostały przywołane do czynności prawnej, gdyż nie jest ona wyłącznym przedmiotem aktu notarjalnego.

Dlatego wywody... polegające na nie odróżnianiu „czynności notarjalnej" od węższego pojęcia dokumentowanej „czynności prawnej" stron stawających, nie uzasadniają twierdzenia, jakoby „przywołanemi do aktu" były tylko te osoby, które współdziałały przy składaniu przez strony stawające oświadczeń woli, mających istotne znaczenie ze względu na przepisy prawa materjalnego. Do tych osób żalący się zaliczają świadków z art. 70, 75 i 130 prawa o not. łącznie z §§ 2233 i 2244 poniem. k. c., tłumaczy z art. 72 § 2 i 73 prawa o not., oraz osobę wiarogodną, która w myśl art. 75 § 2 tegoż prawa ma być przywołana przez notarjusza celem odczytania i stwierdzenia podpisu biorącego udział w czynności notarjalnej, który może położyć podpis jedynie w alfabecie, nieznanym notarjuszowi. Skoro zaś ustawodawca moc dokumentu publicznego (aktu notarjalnego) uzależnił od podpisu osoby przywołanej celem odczytania i stwierdzenia podpisu, złożonego w nieznanym notarjuszowi alfabecie (art. 75. § 2.), to tembardziej *(argumentum a minori ad maius)* ustawodawca moc aktu notarjalnego mógł uzależnić (i uzależnił) od podpisu osób, które stwierdzały tożsamość stron stawających (art. 69 § 2).

Autor z powołaniem się na art. 84 pkt. 6 prawa o notarjacie podaje, że niestwierdzenie tożsamości stawających osób podlegałoby rygorowi nieważności aktu jedynie w wypadku, w którym strony wyraźnie zażądały takiego stwierdzenia. W konsekwencji niewątpliwa obraza art. 69 prawa o not. przez niezaznaczenie stwierdzenia tożsamości tylko w razie nieuwzględnienia żądania stron pociągałoby za sobą nieważność aktu. Trudno wszakże zgodzić się na to, by dyspozycji stron można było przypisywać większe znaczenie, niż wyraźnemu nakazowi ustawy.

Jeżeli zaś Autor dopiero w razie żądania stron uważa stwierdzenie tożsamości za część aktu notarjalnego, to dlaczegożby bez takiego żądania nie mogło stwierdzenie tożsamości być częścią aktu notarjalnego?

III.

Wątpliwości, wypływające z niewymienienia art. 69 w art. 88 prawa o notarjacie, usunął m. zd. Sąd Apelacyjny, stwierdzając, że:

Z uwagi na wysokie kwalifikacje moralne i prawnicze, wymagane zasadniczo od notarjusza, ustawodawca, unikając kazuistyki, uznał za zbędne wyliczyć w art. 84., iż akt notarjalny ma zawierać określenie sposobu stwierdzenia p r z e z n o t a r j u s z a tożsamości osób stawających. Mimo to z mocy art. 69 § 1 notarjusz ma obowiązek (technika ustawodawcy pol-

skiego nie czyni istotnej różnicy między terminami „powinien" i „musi") stwierdzać tożsamość stawających, a odpowiedzialność materjalna notarjusza wobec osób trzecich, obok jego odpowiedzialności służbowo-dyscyplinarnej, stanowi rękojmię, zabezpieczającą wypełnienie powyższego obowiązku. Jeśli zaś w akcie notarjalnym nie będzie wymienienia imion, nazwisk i miejsc zamieszkania osób, stwierdzających w myśl art. 69 § 2 tożsamość stawających, to należy przyjąć, że według ogólnej reguły § 1 tegoż przepisu notarjusz osobiście stwierdził tę tożsamość, on gwarantuje za nią i odpowiada w tej mierze za własne działania. Natomiast osoby, stwierdzające w myśl art. 69 § 2. tożsamość osób stawających, nie dają takiej rękojmi za prawdziwość swych czynności, wobec czego, ze względu na ich ewentualną odpowiedzialność cywilną względnie karną, ustawodawca nakazał wymienić ich personalja w akcie notarjalnym.

Nietrafnem jest twierdzenie Autora, iż powyższa odpowiedzialność rekognoscentów daje w praktyce kontrahentom daleko mniejszą rękojmię za ewentualne szkody, aniżeli odpowiedzialność notarjusza. Twierdzenie to nie liczy się z faktem, iż *nie notarjusz, lecz rekognoscenci stwierdzają w myśl art. 69 § 2 prawa o notarjacie tożsamość stawających.* Jeśli więc notarjusz zaznaczy, że rekognoscenci są mu osobiście znani i stwierdzili tożsamość osób stawających, to o odpowiedzialności notarjusza (który miał podstawę, by wierzyć rekognoscentom) nie mogłoby być mowy, gdyż wykonał on całkowicie nakaz art. 69 § 2 prawa o notarjacie. Pozostaje tedy jedynie odpowiedzialność (karna lub z tytułu czynu niedozwolonego) rekognoscentów, dla ustalenia której ich podpis (także z uwagi na zdobycze naukowe grafologji) ma istotne i trwałe znaczenie, skoro zwłaszcza obawa złożenia podpisu na uroczystym akcie może powstrzymać ich od ewentualnych nadużyć. Przeto jedynie brak w akcie notarjalnym wzmianki o stwierdzeniu tożsamości w myśl art. 69 §1 prawa o notarjacie uzasadnia odpowiedzialność notarjusza za tożsamość osób stawających. Powoływanie się zaś na to, że przepis ten nie podaje sposobu stwierdzenia tożsamości przez rekognoscentów, jest bezprzedmiotowe, ponieważ opiera się ono na nieudowodnionem założeniu, jakoby art. 84 § 1 pkt. 4 i 8 prawa o notarjacie nie nakazywał w tej mierze stosowania formy pisemnej.

Możliwość stwierdzenia przez notarjusza, iż zna osobiście osoby stawające, chociaż dopiero chwilę przed rozpoczęciem aktu zostały one przedstawione przez dwie znane mu osoby, nie przemawia bynajmniej za trafnością zapatrywania Autora: ewentualność tę bowiem uwzględnił m. zd. Sąd Apelacyjny, stwierdzając, że wówczas odpowiedzialność osobista notarjusza stanowi dostateczną rękojmię co do tożsamości osób stawających, czego zresztą Autor nie kwestjonuje.

IV.

Autor dla poparcia swego zapatrywania powołał się na „intencje ustawodawcy, stanowiącą jak wiadomo niezawodny środek wykładni niedociągnięć logicznych i gramatycznych ustawy". Wypada jednak stwierdzić, że dopóki nie zostały wykazane te „niedociągnięcia", niema potrzeby przywoływać na pomoc zamiaru ustawowadcy. Wystarczy natomiast stwierdzić, że omawiane przepisy, jako należące do publicznego prawa formalnego, z uwagi na pewność obrotu wymagają ścisłej wykładni bez względu na to, czy w danym przypadku odpowiada ona „woli lub interesowi kontrahentów".

Pogląd Autora prowadzi do przyjęcia, że prawo o notarjacie rozróżnia wśród osób „przywołanych": 1) osoby przywołane do aktu, to jest biorące „merytorycznie przy akcie względnie w akcie samym udział", np. rekognoscenci, stwierdzający na żądanie stron ich tożsamość; 2) osoby przywołane celem odczytania i stwierdzenia podpisów, złożonych w nieznanym notarjuszowi alfabecie (art. 75 § 2); 3) osoby przywołane jako „przygodni świadkowie" np. rekognoscenci, stwierdzający tożsamość osób stawających bez ich żądania.

Trafnie Autor stwierdził, że dążeniem nowoczesnego ustawodawcy jest zwalczanie wszelkiej zbędnej formalności: dlatego właśnie ustawodawca polski odrzucił powyższe, niepotrzebne rozróżnienia kazuistyczne, jako typowe przykłady przeżytej formalistyki prawniczej.

Nie popiera również zapatrywania Autora fakt, iż poniem. ustawa o sądownictwie niespornem (§ 177) nie wymaga do ważności aktu notarjalnego podpisu rekognoscentów.

Ustawa ta nie zna bowiem stwierdzenia tożsamości uczestniczących przez rekognoscentów i w zdaniu drugiem § 168 nakazuje wyraźnie uważać za uczestniczącego (który musi podpisać akt) jedynie tego, czyje oświadczenie ma być stwierdzone dokumentem.

Przedmiotowa ustawa wprowadza osobną kategorję osób „współdziałających" przy akcie notarjalnym, do których nie należeli rekognoscenci (§ 174); pozatem przepis porządkowy § 176 ust. 3 poleca notarjuszowi zamieścić w akcie wzmiankę o tem, w jaki sposób n o t a r j u s z (a nie rekognoscent, wystarczał 1 rekognoscent) powziął pewność co do identyczności osób uczestniczących,*) nie wymaga natomiast — poza podaniem źródła pewności — wyraźnego twierdzenia tej pewności (por. *Dr. Schlegelberger: Die Gesetze über die Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit für das Reich und Preussen*, wyd. z r. 1927, tom II, uw. 21 do § 176). Jeśli zaś treść aktu notarjalnego nie usuwała wątpliwości, czy n o t a r j u s z upewnił się co do identyczności osób uczestniczących, to identyczność ta nie była wykazana aktem notarjalnym (por. *Schlegelberger* uw. 24 do § 176, *Güthe-Triebel: Grundbuchordnung*, wyd. z r. 1923, uw. 68 do § 29 i cytowaną tamże obszerną literaturę), co w konsekwencji faktycznie odbierało aktowi praktyczną moc dokumentu publicznego.

Natomiast polskie prawo o notarjacie odmiennie unormowało udział rekognoscentów, stanowiąc w art. 69 § 2, że „jeżeli stawający nie są notarjuszowi osobiście znani, tożsamość ich stwierdzają dwie znane notarjuszowi osoby". Zasadnicza różnica polega na tem, iż nie notarjusz, lecz r e k o g n o s c e n c i stwierdzają tożsamość stawających. Dlatego też ustawodawca polski, przywiązując większą wagę do

*) Mimo to rekognoscentowi (wystarczał jeden) polecono dawać do podpisu wzmiankę o sposobie upewnienia się przez notarjusza o tożsamości osób uczestniczących (por. *Werner-Kroschel: Das Deutsch-Preussische Notariat*, uw. 10 do § 176).

tej instytucji, wymaga współdziałania dwóch rekognoscentów. Czynność ich ma istotne znaczenie, ponieważ stanowi ona podstawę ustalania legitymacji stron stawających do składania przez nie oświadczeń woli, posiadających materjalne skutki prawne. Zatem Autor zapoznając, że ustawodawca polski przeniósł punkt ciężkości identyfikacji z notarjusza na rekognoscentów, niesłusznie nie docenia ich współudziału. Zdanie Autora jest odosobnione, gdyż naprzykład „Prawo o notarjacie" w opracowaniu *Jakuba Glassa* (referenta tegoż prawa w Komisji Kodyfikacyjnej) i *Wiktora Natansona* (wyd. z r. 1934) w uwadze do art. 84 odnośnie do osób przywołanych do aktu odsyła między innymi do uwag do art. 69 § 2; komentarz zaś *Seweryna Szera* (wyd. z 1934. uw. VII ust. przedostatni do art. 69 i uw. III do art. 84) wyraźnie wymienia rekognoscentów jako osoby, przywołane do aktu, to samo zaznaczono na stronie 888—889 we „Wzorach umów i innych aktów prawnych" w opracowaniu *Dr. Artura Glasnera* (wyd. z r. 1935 por. wzór 215 i wyjaśnienia do tego wzoru).

Prosta czynność złożenia podpisu na akcie notarjalnym przez przywołanych rekognoscentów nie może być uważaną za zbędna formalistykę, „mogacą balastem swym przyczynić się jedynie do nieżyciowego i uciażliwego, a nawet szkodliwego stosowania ustawy". Wymaganie zaś od rekognoscentów umiejętności pisania daje większą rękojmię co do ich kwalifikacyj osobistych, a w konsekwencji — zazwyczaj — i co do ich odpowiedzialności.

V.

W omawianem orzeczeniu Sąd Apelacyjny uwypuklił różnicę, jaka zachodzi między dokumentowaną czynnością prawną stron stawających, a charakterem przygotowawczym stwierdzenia ich tożsamości przez rekognoscentów, którzy są powoływani jedynie do jej udokumentowania. Na tej podstawie Sąd Apelacyjny — zgodnie z dotychczasowym stanem rzeczy — stwierdził, że rekognoscenci nie muszą być obecni przy oświadczeniach stron stawających. To też brak jest przepisu ustawy, któryby nakazywał dawać rekogoscentom do podpisania te, notarjalnie udokumentowane, oświadczenia. Przeto *dla ważności aktu notarjalnego wystarcza podpis rekognoscentów pod wzmianką o stwierdzeniu przez nich tożsamości stron stawających, brak zaś podpisu rekognoscentów pozbawia akt mocy dokumentu publicznego.*

W nawiązaniu do artykułu P. Not. *Kazimierza Żuromskiego (P. N.*, Nr. 7/36) wypada zaznaczyć, co następuje:

Nie można się zgodzić z poglądem, jakoby art. 84 p. o. n. zawierał wyczerpujące i ścisłe określenie aktu notarjalnego przez wymienienie wszystkich jego istotnych części. Byłoby tak, gdyby prawo o notarjacie nie posiadało postanowień ogólnych (cz. II, rozdz. I). Przecież tam znajdują się także postanowienia, których naruszenie pozbawia akt mocy dokumentu publicznego (art. 88 p. o. n.). Tak jak rekognoscent wręcz współdziała w części aktu, tak też czyni to jeszcze w mniejszej mierze osoba wiarogodna, odczytująca i stwierdzająca jedynie podpis położony w nieznanym notarjuszowi alfabecie (art. 75 § 2). Tak pierwsza jak i druga osoba jest osobą p r z y w o ł a n ą d o a k t u, bo notarjusz ma „w spisywanym dokumencie", a więc w treści tegoż zaznaczyć sposób stwierdzenia tożsamości.

Zgodnie z rozumowaniem P. Not. *Żuromskiego* nie można uznać za trafne orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, wypowiadającego pogląd, że akt niepodpisany przez rekognoscentów nie posiada mocy dokumentu publicznego. Z drugiej atoli strony nie można przyznać Sz. Autorowi racji jakoby brak takich podpisów pozbawiał akt mocy dokumentu publicznego w wypadku, gdyby strony żądały uwidocznienia w akcie faktu stwierdzenia tożsamości osób stawających przez rekognoscentów. W jednym i w drugim wypadku zachodzi według litery prawa obraza art. 84 p. o. n.: w pierwszym wypadku naruszony został punkt 8, a w drugim — punkt 6.

Skoro jednak całkowite pominięcie stwierdzenia tożsamości nie pozbawia aktu mocy dokumentu publicznego, to stosując interpretację logiczną *a maiori ad minus* musi się dojść do przekonania, że poczynienie w tej mierze mniejszych usterek jak brak podpisu rekognoscentów lub nieuczynienie wzmianki o stwierdzeniu identyczności na żądanie stron, nie może pozbawiać aktu mocy dokumentu publicznego, lecz tylko z tej prostej przyczyny, że a r t. 88 p. o. n. n i e p o w o ł u j e s i ę n a p o d s t a w o w y w t e j m i e r z e p r z e p i s a r t. 69 p. o. n.

Skoro jednak rekognoscent jest osobą przywołaną do aktu, winien on podpisać swe stwierdzenie, gdyż to nakazuje p. 8 art. 84 p. o. n., choć niezachowanie tego z przyczyn co dopiero wyłuszczonych nie pozbawia aktu mocy dokumentu publicznego.

Choćby jednak w art. 69 p. o. n. nie było wogóle § 3, to i tak nie możnaby argumentować, że zaświadczenie tożsamości nie podlega z mocy ustawy żadnej formie, że jest skuteczne, skoro się je ustnie wyrazi. Jeżeli notarjusz wszystkie swe czynności uwiecznia w dokumentach, to niepodobna przyjąć, by osoba, poświadczająca tożsamość, co ma być uwidocznione w dokumencie, nie miała tego stwierdzić swym podpisem, skoro dokument kończy się przez podpis.

Gdy zdaniem Sz. Autora jest rzeczą jasną, że notarjusz we własnym interesie wymieni w akcie rekognoscentów i ich miejsce zamieszkania, to niewiadomo dlaczego podpis rekognoscenta zaliczyć należy do zbędnej formalistyki, sprzecznej z zadaniem nowoczesnego ustawodawstwa. Odrywając się zupełnie od norm prawnych, skoro mówi się o własnym tylko interesie, śmiem twierdzić, że właśnie we własnym interesie będzie już lepiej odebrać podpis od rekognoscenta, co dla niego, ani notarjusza, ani też dla stron nie będzie uciażliwością. W razie sporu łatwiej będzie się posłużyć podpisem rekognoscenta, aniżeli własną pamięcią i jednostronnem w tej mierze przez siebie sporządzonem udokumentowaniem.

Psychicznie rzecz biorąc, rekognoscent będzie poważniej traktował swą rolę, gdy podpisze to co stwierdził.

Dr. Adolf Blok.

ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIA NOTARJUSZÓW W ROKU 1936

Zgodnie z zapowiedzią (Nr. 10 r. b., str. 10), której wykonanie połączone było zresztą ze znacznemi trudnościami technicznemi, podajemy w łącznem ujęciu sprawozdania z tegorocznych zwyczajnych Walnych Zgromadzeń wszystkich Izb Notarjalnych.

Sprawozdania te nie są jednolitego typu, albowiem oparte są na różnorodnych źródłach, a mianowicie: z Poznania, Krakowa i Katowic — na protokółach urzędowych, z Warszawy i Lwowa — na notatkach bezpośrednich, skonfrontowanych z protokółami, z Lublina i Wilna — na posiadanych danych fragmentarycznych.

Z braku miejsca, mimo wydania numeru o objętości, obejmującej dwa normalne numery czerwcowe, zmuszeni byliśmy w następujących sprawozdaniach poprzestać na formalnem odtworzeniu przebiegu Walnych Zgromadzeń, odkładając do następnych numerów przedstawienie wyciągów ze sprawozdań Rad Notarjalnych, dających obraz poczynań korporacyjnych notarjatu w ubiegłym 1935/1936 roku.

IZBA NOTARJALNA — WARSZAWA

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Notarjuszów Izby Notarjalnej okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie, które odbyło się w dniu 24 maja r. b., otworzył Prezes Rady Notarjalnej w Warszawie P. Not. *Zygmunt Hübner* wspomnieniem ku czci zmarłych w okresie sprawozdawczym Członków Izby, poświęcając w szczególności kilka gorących słów ś. p. *Wacławowi Dominikowi Paszkowskiemu.* Walne Zgromadzenie uczciło pamięć ś. p. Zmarłych przez powstanie z miejsc i chwilę ciszy.

W dalszym ciągu przemówienia wstępnego P. Prezes Rady Notarjalnej podniósł, że w ciągu dwuch lat swego działania Rada wykonała cały trzyletni program rewizji kancelarji notarjalnych i że obecnie przed Radą staje obowiązek podnoszenia wartości moralnych i intelektualnych zawodu notarjalnego, głównie przez umacnianie podstaw etyki zawodowej, a to w imię wysokich tradycji oraz w imię przyszłości notarjatu w Polsce.

Na propozycję P. Prezesa Rady Walne Zgromadzenie przez aklamację powołało na Przewodniczącego P. Not. *W. Romana,* który ze swej strony zaprosił na asesorów P.P. Not.: *Kossa* (Częstochowa), *Raczkiewicza* (Warszawa), *Zaborowskiego* (Łódź) i *Żarskiego* (Pułtusk), zaś na prowadzących protokół: P. As. Not. *Grodzkiego* i P. Apl. Not. *Dr. Zubrzyckiego.*

Walne Zgromadzenie uznało odczytywanie s p r a w o z d a ń Rady za zbędne, a to wobec uprzedniego rozesłania wszystkim Członkom Izby. Po uzupełniających uwagach P. Prezesa Rady Walne Zgromadzenie bez dyskusji zatwierdziło sprawozdania (ogólne i rachunkowe) Rady i jednogłośnie udzieliło jej absolutorjum.

Z kolei Członek Rady — Skarbnik P. Not. *K. Hettlinger* przedstawił p r e l i m i n a r z b u d ż e t o w y Izby na rok 1936/37 wraz z odpowiedniemi wnioskami budżetowemi, które Walne Zgromadzenie jednogłośnie uchwaliło. W szczególności s k ł a d k ę członkowską ustanowiono *w granicach od 10 do 50 zł. miesięcznie w zależności od dochodu, osiągniętego w poprzednim kwartale.*

Przystąpiono do w y b o r ó w. W miejsce wylosowanych członków Rady P.P. Not.: *Kurmana, Hettlingera, Moldenhawera* i *Gąsiorowskiego* do Rady Notarjalnej wybrani zostali przez aklamację P. P. Not.:

Dr. S t a n i s ł a w J u r k i e w i c z (Warszawa),
M a r c e l i B a c c i a r e l l i (Grójec),
A d a m S l e s z y ń s k i (Warszawa),
W ł a d y s ł a w T a r n o w s k i (Warszawa).

Komisję Rewizyjną Walne Zgromadzenie utrzymało w składzie dotychczasowym (P.P. Not.: *Jelnicki, Neumann, Raczkiewicz).*

Po przeprowadzonych wyborach Walne Zgromadzenie na wniosek Przewodniczącego postanowiło wystosować d o P a n a M i n i s t r a S p r a w i e d l i w o ś c i depeszę następującej treści:

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Izby Notarjalnej okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie, witając Pana, Panie Ministrze, na stanowisku sternika nawy sprawiedliwości Rzeczypospolitej, śle zapewnienie, że notarjat polski nadal usilnie pracować pragnie w imię dobra zawodu, społeczeństwa i Państwa.

W dalszym ciągu Walne Zgromadzenie zajęło się sprawą u b e z p i e c z e n i a p r z y m u s o w e g o.

Po przemówieniu P. Prezesa Rady, który podkreślił trudności, na jakie napotyka zorganizowanie ubezpieczenia przymusowego w skali międzyizbowej, rozwinęła się obszerna dyskusja nad projektem statutu Funduszu Ubezpieczenia Notarjuszów (*P. N.*, Nr. 3 — 4 r. b., str. 17).

W dyskusji zabierali głos, obok referenta głównego P. Not. *Dr. Jurkiewicza*—P. P. Not.: *Sima* (Płock), *Dzierżawski* (Sokołów), *dr. Warmski* (Warsza-

wa), *Drzewiecki* (Wyszków), *Więckowski* (Góra Kalwarja), *Rżewski* (Łódź), *Grabiński* (Grodzisk Maz.), *Dębski* (Radomsko), *Aleksiuk* (Ostrowia Maz.), *Hettlinger* (Warszawa), *Zubowicz* (Sosnowiec), *Jarczewski* (Częstochowa), *Urbanowicz* (Białystok), *Rogalewicz* (Raciąż), *Buksicki* (Łęczyca).

W wyniku zarządzonego głosowania Walne Zgromadzenie przyjęło *statut Funduszu* z szeregiem zgłoszonych *poprawek*),* przyczem *sumę ubezpieczenia ustalono na 10.000 złotych.*

W dalszym ciągu Walne Zgromadzenie przystąpiło do obrad nad sprawą funduszu zapomogowego, który — według wyjaśnień P. Prezesa Rady — ma być utrzymany do czasu wejścia w życie organizacji ubezpieczenia przymusowego.

W obszernej dyskusji przemawiali P.P. Not.: *Dębski, Płoski* (Płock), *Długokęcki* (Chorzele), *Zubowicz, Jarczewski, Rżewski, Dzierżawski, Buksicki, Gąsiorowski* (Białystok), poczem Walne Zgromadzenie postanowiło:

utrzymać fundusz zapomogowy do czasu wprowadzenia w życie organizacji ubezpieczenia; rozszerzyć wydawanie zapomóg również na wypadki trwałej niezdolności do pracy, powodującej zwolnienie notarjusza ze stanowiska; ustalić normy składek na fundusz zapomogowy w wysokości obowiązującej w danym miesiącu składki członkowskiej na rzecz Izby.

Walne Zgromadzenie przyjęło też do zatwierdzającej wiadomości wyjaśnienie Przewodniczącego i P. Prezesa Rady, że notarjusze, którym przysługuje prawo do zaopatrzenia emerytalnego, mają obowiązek uczestniczyć w funduszu zapomogowym, jako mającym charakter wszystkich obowiązującej samopomocy koleżeńskiej.

Wreszcie Walne Zgromadzenie rozpoznało wnioski Członków Izby, zgłoszone w trybie art. 28 p. 6 pr. o not., a mianowicie:

1. Wniosek Notarjuszów okręgu siedleckiego, podnoszący *konieczność powołania Naczelnej Rady Notarjalnej.* Walne Zgromadzenie *jednomyślnie poparło ten postulat, przekazując go Radzie Notarjalnej,* w celu wystąpienia we właściwym czasie i we właściwy sposób.

2. Wniosek Notarjuszów okręgu łódzkiego, domagający się wystąpienia o *zmianę przepisu § 32 pkt. 3 rozporządzenia o wynagrodzeniu notarjuszów* w kierunku zniwelowania ujemnych skutków tego przepisu „dla możliwości konkurencyjnych notarjuszów przy Wydziałach Hipotecznych Sądów Grodzkich".

Po wyjaśnieniach Członka Rady P. Not. *Hettlingera* i po oświadczeniach kilku wnioskodawców, że podpisy swe wycofują, co nastąpiło w wyniku zapytań Przewodniczącego ze sprzeciwem ze strony pierwszego podpisanego wnioskodawcy P. Not. *Ćwiklińskiego,* — Walne Zgromadzenie *zaniechało dyskusji merytorycznej nad wnioskiem*).*

3. Wniosek Notarjuszów okręgu łódzkiego co do *terminu, od którego zaczyna biec pięcioletni okres aplikacji notarjalnej* oraz co do *zaliczalności na poczet aplikacji czasu pracy w kancelarjach notarjalnych po wejściu w życie prawa o notarjacie.*

Po wysłuchaniu stanowiska Rady Notarjalnej, przedstawionego przez P. Prezesa Rady, Walne Zgromadzenie przyjęło pierwszą część wniosku w zaproponowanem przez wnioskodawców brzmieniu następującem:

Rada Notarjalna przy wpisaniu na listę aplikantów notarjalnych ustala:

1. termin, od którego zaczyna biec pięcioletni czas aplikacji, mianowicie:

a) dla osób pracujących w kancelarji przyszłego patrona w czasie złożenia podania o wpisanie na listę aplikantów, termin rozpoczęcia aplikacji — datą wniesienia podania o wpis na listę aplikantów i

*b) dla osób niepracujących jak wyżej w kancelarji notarjalnej — datą rzeczywistego podług stwierdzenia patrona rozpoczęcia aplikacji**).*

Na tem porządek dzienny został wyczerpany.

Na zakończenie przemówił Przewodniczący Zgromadzenia P. Not. *Roman,* stwierdzając, że przez aklamacyjne przyjęcie sprawozdań Rady Notarjalnej, Izba wykazała, jak wysoko ceni działalność Rady, nacechowaną głęboką wiedzą i sumiennością zawodową, wobec czego wnosi, by Walne Zgromadzenia wyraziło swoje uznanie całej Radzie, a w szczególności jej Prezesowi P. Not. *Hübnerowi.*

Przez powstanie z miejsc i długotrwałe głośne oklaski Walne Zgromadzenie przyłączyło się do słów Przewodniczącego, przyczem P. Prezesowi Rady zgotowało szczególnie serdeczną i gorącą owację.

O godz. 1 min. 45 ppoł. Przewodniczący zamknął Walne Zgromadzenie. *w. n.*

---

*) Uchwalone przez Walne Zgromadzenie Izby Warszawskiej poprawki do Statutu Funduszu Ubezpieczenia Notarjuszów omówione będą przez P. Not. *Dr. St. Jurkiewicza,* Wice - Prezesa Rady Notarjalnej w Warszawie, w osobnym artykule, który ukaże się w jednym z najbliższych numerów. (Przyp. Red.).

*) Istotę wniosku przedstawi artykuł P. Not. *W. Nowińskiego* z Łodzi, który zamierzamy zamieścić w następnym numerze. (Przyp. Red.).

**) Sprawa, stanowiąca przedmiot tej uchwały, znajduje się na warsztacie prac międzyizbowych i we właściwym czasie będzie tu obszernie ujęta. (Przyp. Red.).

IZBA NOTARJALNA — POZNAŃ

Dnia 17 maja b. r. odbyło się w Poznaniu w gmachu Wyższej Szkoły Handlowej przy ul. Wały Zygmunta Starego 2/3 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Notarjuszów Izby Notarjalnej w Poznaniu.

Walne Zgromadzenie otworzył o godzinie 10 min. 45 Prezes Rady Notarjalnej P. Not. *Dr. Witold Jeszke,* który powitał obecnych na sali P. Prezesa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu *C. Szyszko* oraz P. Prezesa Sądu Okręgowego *Dr. Kornickiego,* podkreślając ich życzliwe ustosunkowanie się do notarjatu, za co wyraził im gorące podziękowanie. Nadto skierował pod ich adresem prośbę, by nadal okazywali dla notarjatu te same względy oraz by wszystkie kwestje mające związek z notarjatem traktowali zawsze z dotychczasową przychylnością.

Następnie P. Prezes *Dr. Jeszke* przedstawił w szerokim rzucie rozwój polskiego notarjatu pod rządem nowego prawa o notarjacie, stałe doskonalenie się jednolitej formy aktu notarjalnego, a temsamem podnoszenie pewności obrotu prawnego, uwypuklił doniosłą rolę „Przeglądu Notarjalnego" jako pisma fachowego i podkreślił podjęte wysiłki oraz dodatnie wyniki osiągnięte przez Radę Notarjalną i przedstawicieli notarjatu w konferencjach międzyizbowych, w konferencjach z władzami zarządu wymiaru sprawiedliwości i wreszcie w pracach na terenie ustawodawczym.

Z kolei P. Prezes Rady określił stanowisko notarjatu polskiego w stosunku do skądinąd, stale, w pewnych odstępach czasu lansowanych projektów uchylenia przymusu sporządzania niektórych czynności prawnych w formie aktu notarjalnego, wskazując szkody, jakieby pewność obrotu prawnego przez to uchylenie poniosła i zaznaczając, że notarjat przy określaniu tego swego stanowiska nie kierował się i nie kieruje się pobudkami egoistycznemi, czego dobitne dowody dawał w ostatnim czasie.

W sprawie tworzenia zastępu aplikantów notarjalnych wspomniał P. Prezes o tych psychologicznych przeszkodach, które wpływają na słaby ilościowo stan aplikantów notarjalnych i wyraził przekonanie, że te przeszkody z czasem ustąpią, oraz zaznaczył, że organy samorządu zawodowego wywiązują się z podstawowego obowiązku przeprowadzania rewizji kancelarji notarjalnych.

W dalszym ciągu P. Prezes wyraził nadzieję, że notarjusze Izby Poznańskiej będą i na przyszłość usilnie się starali o tę biegłość w prawie, która dla nich, jako doradców szerokich rzesz społeczeństwa, jest nieodzowną, że przytem notarjusze nie pozostaną skostniałymi formalistami, a będą i nadal brali żywy udział w życiu społecznem, bynajmniej nie ograniczając się do datków pieniężnych, ale szczerze oddając społeczeństwu walory swych serc i umysłów.

W toku swego przemówienia P. Prezes Rady Notarjalnej poświęcił koleżeńskie wspomnienie zmarłym w roku sprawozdawczym kolegom-notarjuszom: *ś.p. Feliksowi Bruśnickiemu* z Kalisza, *ś.p. Mikołajowi Litwiakowi* z Wrześni, *ś.p. Tomaszowi Rakowskiemu* z Koła, oraz ś.p. Prezesowi Rady Notarjalnej w Wilnie *Aleksandrowi Rożnowskiemu.* Zgromadzenie uczciło pamięć zmarłych przez powstanie z miejsc.

Wspominając o ustąpieniu P. Ministra *Czesława Michałowskiego,* wskazał P. Prezes Rady na ogromny odcinek pracy wykonany przez Pana Ministra, w szczególności w położeniu jednolitych podstaw prawnych dla notarjatu polskiego i podkreślił jego bardzo życzliwe odnoszenie się do interesów notarjatu oraz wyraził mu wdzięczność za to.

Zebrani żywymi oklaskami poparli zdanie P. Prezesa, który w dalszym toku swego przemówienia wyraził nadzieję, że i obecny P. Minister Sprawiedliwości *Witold Grabowski* niemniej przychylnie jak i jego poprzednik będzie odnosił się do zawodowych spraw notarjuszów.

Wreszcie P. Prezes podziękował Panu Prezesowi Sądu Apelacyjnego w Poznaniu za jego przychylne, życzliwe odnoszenie się do Izby Notarjalnej.

Na zakończenie P. Prezes złożył serdeczne podziękowanie P. *Dr. Korczyńskiemu,* który przez dwa lata gorliwie, sumiennie i taktownie pełnił obowiązki Sekretarza Rady, poczem sam, ustępując ze stanowiska Prezesa, pożegnał się z kolegami.

Podziękowanie dla P. Sekretarza Rady *Dr. Korczyńskiego* i całe przemówienie P. Prezesa Rady *Dr. Jeszkego* spotkało się z oklaskami zebranych, których uczucia wyraził w serdecznem przemówieniu P. Not. *Wyganowski* (Kalisz).

Z kolei zabrał głos P. Prezes Sądu Apelacyjnego w Poznaniu *Cezary Szyszko,* który w pięknych i głębokich słowach wyraził przekonanie, że notarjat Ziem Zachodnich jeżeli już nie jest najlepszy i na najwyższym poziomie z wszystkich okręgów apelacyjnych postawiony, to jest w każdym razie na najlepszej drodze zmierzającej do osiągnięcia w najkrótszym czasie tego stopnia wyróżnienia.

Dalej P. Prezes podkreślił przychylny stosunek ustępującego Ministra Sprawiedliwości P. *Michałowskiego* do notarjatu i wyraził nadzieję, że Zgromadzenie oświadczy za to swoją wdzięczność w odpowiednim telegramie.

Następnie P. Prezes Sądu Apelacyjnego podał

projekt, aby tak jak to jest w zwyczaju w tut. Sądzie Apelacyjnym zachować pamięć ustępujących Prezesów Rady przez zamieszczenie ich fotografji w formie portretów w lokalu Rady Notarjalnej, jako widomy znak łączności polskich pokoleń prawniczych, a w pierwszym rzędzie wielce zasłużonego Pierwszego Prezesa Rady P. *Dr. Witolda Jeszkego.*

Również zaapelował P. Prezes do Zgromadzenia, by notarjusze nie dopuszczali się nielojalnej konkurencji, by zastosowywali się ściśle do wyznaczonych przez siebie samych godzin urzędowania oraz, by stale udzielali pomocy młodzieży prawniczej pracującej nieraz w bardzo trudnych warunkach.

Wyrażając głęboki żal z powodu ustąpienia P. Prezesa Rady *Dr. Jeszkego,* z którym w każdej najzawilszej kwestji dochodził zawsze z łatwością do uzgodnienia, stwierdził P. Prezes Sądu Apelacyjnego swe zadowolenie z tej przyczyny, że Rada Notarjalna znajdzie niewątpliwie w osobie jej dotychczasowego Wice-Prezesa b. Ministra *Dr. Prądzyńskiego* godnego następcę dotychczasowego Prezesa, gdyż w nim w czasie bardzo licznych konferencyj poznał bardzo wybitnego prawnika i człowieka, któremu z całem zaufaniem można powierzyć Prezesurę Rady Notarjalnej.

Przemówienie P. Prezesa Sądu Apelacyjnego spotkało się z ogromnym aplauzem zebranych.

Po opuszczeniu sali obrad przez P.P. Prezesów Sądu Apelacyjnego i Okręgowego, Walne Zgromadzenie przystąpiło do porządku dziennego, wybierając jednogłośnie przez aklamację na wniosek P. Not. *Garlińskiego* (Poznań) Prezydjum w osobach: P. Prezesa *Dr. Jeszkego,* jako Przewodniczącego, P. Wice-Prezesa *Dr. Prądzyńskiego,* jako Wice-Przewodniczącego, P.P. Not.: *Tramplera* (Inowrocław), *Różyckiego* (Wieluń), *Łempickiego* (Sieradz) i *Kopkę* (Grudziądz), jako asesorów, oraz P.P. Not.: *Burdajewicza* (Środa) i *Dr. Pawłowskiego* (Krotoszyn), jako sekretarzy Walnego Zgromadzenia.

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia odczytał p. Not. *Burdajewicz.* Protokół ten przyjęło Zgromadzenie bez poprawek.

Następnie złożył szczegółowe sprawozdanie z działalności Rady za czas od 1 maja 1935 r. do 30 kwietnia 1936 r. P. Sekretarz Rady Notarjalnej *Dr. Korczyński.*

Z kolei Członek Rady Notarjalnej P. *Dr. Piechocki* w zastępstwie Skarbnika Rady odczytał sprawozdanie kasowe Rady Notarjalnej oraz sprawozdanie z administrowania funduszem pośmiertnym.

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej odczytał P. Not. *Garliński,* wnosząc o udzielenie Radzie Notarjalnej absolutorjum.

Po krótkiej dyskusji, w której zabierali głos P.P. Not.: Prezes *Dr. Jeszke, Dr. Korczyński* i *Żuromski* (Poznań), Walne Zgromadzenie zatwierdziło jednomyślnie przez aklamację sprawozdanie roczne i zamknięcie rachunkowe.

W związku ze sprawozdaniem kasowem przedstawił P. Not. *Dr. Piechocki* preliminarz budżetowy Rady Notarjalnej na rok następny oraz wnioski zgłoszone przez Radę. Po krótkiej dyskusji przyjęto przedłożony preliminarz budżetowy i wnioski złożone przez Radę przez aklamację. W szczególności *wysokość składki członkowskiej na potrzeby Izby ustalono w wysokości 20 zł. miesięcznie.*

W dalszym ciągu Walne Zgromadzenie przystąpiło do wyborów. W tajnem głosowaniu w miejsce ustępujących P.P. Not.: *Dr. Jeszkego,* Prezesa Rady, *Dr. Korczyńskiego,* Sekretarza Rady, *Chudzińskiego* i *Łuńskiego,* wybrani zostali do Rady Notarjalnej P.P. Not.:

Czesław Chmielewski (Poznań),
Stefan Rosada (Mogilno),
Tadeusz Rozwadowski (Kościan),
Jan Zakrzewski (Toruń).

Komisję Rewizyjną wybrano jednogłośnie przez aklamację w osobach P.P. Not.: *Dr. Edwarda Korczyńskiego* i *Jarosława Garlińskiego.*

Szczegółowy referat*) o międzyizbowem ubezpieczeniu notarjuszów wygłosił Członek Rady Notarjalnej P. Not. *Tempski* (Bydgoszcz), który omówił projekty rozważane przez Izbę Notarjalną Warszawską i przez Izbę Notarjalną Lwowską, nie akceptując ani jednego, ani drugiego projektu, a przedstawiając własne propozycje, idące w tym kierunku, aby obok istniejącego już funduszu pośmiertnego, utworzono fundusz zapomogowy na następujących zasadach:

a) zapomoga z funduszu przysługuje tylko tym wdowom i nieletnim dzieciom po zmarłym koledze notarjuszu, które nie posiadają wystarczających środków na najskromniejsze nawet utrzymanie,

b) zapomoga dla wdowy wynosi 120 zł., a dla sieroty 60 zł. miesięcznie,

c) fundusz powstaje z składek notarjuszów płaconych miesięcznie w wysokości pół procent dochodu miesięcznego brutto, przyczem od płacenia składek uwolnieni są ci notarjusze, których dochód miesięczny brutto nie przekracza kwoty 600 zł.

Na wniosek P. Not. *Tempskiego* w modyfikacji proponowanej przez P. Prezesa *Dr. Prądzyńskiego* uchwalono:

1) *Walne Zgromadzenie postanawia nie wprowadzać ubezpieczenia przymusowego polegającego na zabezpieczeniu kapitału lub renty.*

*) Referat ten w ujęciu artykułowem ogłosimy w następnym numerze. (Przyp. Red.).

2) *Walne Zgromadzenie zwraca się do Rady Notarjalnej o opracowanie projektu statutu funduszu zapomogowego dla wdów i sierot po kolegach notarjuszach przy zużytkowaniu zasad wyluszczonych przez referenta P. Not. T e m p s k i e g o i o przedstawienie swych projektów do uchwalenia na w tym celu zwołanem Nadzwyczajnem Walnem Zgromadzeniu.*

Pierwsza uchwała zapadła większością głosów (jeden głos przeciw), a druga jednogłośnie.

Ze względu na to, że żaden z Członków Izby nie zgłosił w n i o s k ó w w trybie z art. 28 L. 6 prawa o notarjacie, Przewodniczący zamknął Walne Zgromadzenie o godz. 15 min. 30.

*

Walne Zgromadzenie wysłało następujące t e l e g r a m y:

Do b. Ministra Sprawiedliwości P. *Czesława Michałowskiego:*

Żegnając Pana Ministra jako szefa wymiaru sprawiedliwości swego zwierzchnika Walne Zgromadzenie Izby Notarjalnej w Poznaniu wyraża Mu gorące podziękowanie za opiekę, jaką zawsze otaczał notarjat Rzeczypospolitej.

Do P. Ministra Sprawiedliwości *Witolda Grabowskiego:*

Walne Zgromadzenie Izby Notarjalnej w Poznaniu ma zaszczyt powitać Pana Ministra jako szefa wymiaru sprawiedliwości, składając Zwierzchnikowi Swemu wyrazy głębokiej czci i hołdu.

*

Przyjętym w Izbie Poznańskiej doskonałym zwyczajem przybyli na Walne Zgromadzenie spotkali się ponownie na koleżeńskiem zebraniu dyskusyjnem, które odbyło się w godzinach popołudniowych w lokalu „Adrji" przy Placu Wolności.

IZBA NOTARJALNA — L W Ó W

Walne Zgromadzenie Lwowskiej Izby Notarjalnej odbyło się 31 maja r. b. w dużej sali Kasyna Lit. Art. przy udziale 134 notarjuszów. Pozostałych 16 notarjuszów usprawiedliło nieobecność.

Prezes Rady Notarjalnej P. Not. *Kazimierz Sokol,* zagajając Zgromadzenie oddał hołd zmarłym Członkom Izby, a zebrani uczcili Ich pamięć przez powstanie z miejsc.

Następnie Zgromadzenie dokonało wyboru Prezydjum, powołując na Przewodniczącego P. Prezesa *K. Sokola,* na zastępcę Przewodnicząceco P. Wice-Prezesa *Dra W. Typrowicza,* na asesorów P. P. Not.: *Kasparka* (Stryj) i *Łahodyńskiego* (Szczerzec), na sekretarzy P. P. Not.: *Dra Kirchnera* (Grzymałów) i *Dra Wierzbickiego* (Uhnów).

Obszerne s p r a w o z d a n i e z działalności ustępującej Rady złożył Wice-Prezes *Dr. W. Typrowicz,* a Walne Zgromadzenie przyjęło to sprawozdanie jednomyślnie bez dyskusji.

Z a m k n i ę c i e r a c h u n k ó w, obejmujące okres budżetowy za dziesięć miesięcy od 1 czerwca 1935 r. do 31 marca 1936 i prowizorjum do 15 maja b. r przedstawił Zgromadzeniu Członek Rady P. Not. *Fr. Górski,* zaś sprawozdanie z administracji Funduszów Zasiłkowych dla wdów i sierot zdał Członek Rady P. Not. *Ad. Nitarski,* poczem po przedstawieniu sprawozdania Komisji Rewizyjnej przez P. Not. *M. Szefera* Walne Zgromadzenie udzieliło Radzie absolutorjum z rachunków za czas ubiegły.

Z kolei P. Prezes *Sokol* w obszernem przemówieniu przedstawił wyniki prac Konferencji Prezesów i Wice-Prezsów Rad Notarjalnych, poczem podkreślił znaczenie „Przeglądu Notarjalnego" i wezwał Członków Izby do zasilania pisma artykułami.

Następnie Walne Zgromadzenie dokonało w y b o r u nowych Członków Rady Notarjalnej.

W miejsce Prezesa Rady P. Not. *K. Sokola,* który zrzekł się godności Członka Rady z powodu złego stanu zdrowia, oraz w miejsce ustępujących, skutkiem wylosowania Członków Rady P.P. Not.: *Dra Bejnarowicza, Górskiego* i *Sawickiego,* Walne Zgromadzenie wybrało P.P. Not.:

J a n a A n t o n i e w i c z a (Lwów),
D r a S t a n i s ł a w a S z y m o n o w i c z a (Lwów),
B r o n i s ł a w a K o w a l s k i e g o (Bircza),
D r a H e n r y k a S z y m u s i k a (Brody).

Z kolei Asesor Notarjalny *Dr. T. Kostórkiewicz* przedstawił Walnemu Zgromadzeniu prace Z r z e s z e n i a A s e s o r ó w i A p l i k a n t ó w Notarjalnych we Lwowie oraz wyniki obrad i rezolucje uchwalone przez Sekcję Notarjalną Zjazdu Młodych Prawników w Wilnie i podziękował ustępującej Radzie za życzliwość i poparcie okazywane pracy Zrzeszenia.

Po ogłoszeniu wyniku wyborów P. Not. *M. Wittemberski* (Krakowiec) wygłosił gorące przemówienie, skierowane do ustępującego Prezesa Rady Notarjalnej P. *Kazimierza Sokola,* w którem podniósł Jego niespożyte zasługi w okresie czteroletniej ciągłej i niezmordowanej pracy i trosce. Walne Zgromadzenie przyjęło słowa te długo niemilknącemi oklaskami, wyrażając tym sposobem ustępującemu Prezesowi Rady gorące podziękowanie i wysokie uznanie Izby Notarjalnej.

W dalszym ciągu po referacie Członka Rady P. Not. *St. Witwickiego*, Walne Zgromadzenie uchwaliło budżet na przyszły rok administracyjny.

Walne Zgromadzenie uchwaliło nie przystępować do międzyizbowego ubezpieczenia notarjuszów, natomiast po dłuższej i wyczerpującej dyskusji uchwalono, na podstawie referatu Członka Rady P. Not. *Dra Trzosa*, statut i regulamin funduszów rentowego i zapomogowego przy Lwowskiej Izbie Notarjalnej.

Nadto Walne Zgromadzenie uchwaliło upoważnić Radę do podziału terenu Izby na okręgi odpowiadające terenom Sądów Okręgowych, przyczem na czele tych okręgów mieliby stanąć delegaci, wyznaczeni przez Radę Notarjalną, z oznaczonym przez Radę zakresem uprawnień.

Wreszcie Walne Zgromadzenie uchwaliło rezolucję, aby na przyszłość notarjusze przyjmowali do swych kancelaryj na stanowiska referentów wyłącznie magistrów praw — aplikantów notarjalnych, a niestosowanie się do tego zalecenia uznano za uchybienie godności stanu (art. 44 pr. o not.) i wezwano Radę Notarjalną, by dyscyplinarnie karała takie przewinienia.

Przed zamknięciem Walnego Zgromadzenia P. Prezes *Sokol* wezwał Radę Notarjalną do zorganizowania akcji notarjatu na rzecz Funduszu Obrony Narodowej drogą dobrowolnego opodatkowania się notarjuszów. Walne Zgromadzenie przyłączyło się jednomyślnie do tego wezwania.

O godz. 3 min. 15 ppoł. nastąpiło zamknięcie Walnego Zgromadzenia. *Dr. T. K.*

IZBA NOTARJALNA — KRAKÓW

III Zwyczajne Walne Zgromadzenie Notarjuszów Krakowskiej Izby Notarjalnej odbyło się w dniu 24 maja 1936 r. w Sali Towarzystwa Ubezpieczeń „Florjanka“ S. A. w Krakowie, przy ul. Basztowej L. 8.

Przed Walnem Zgromadzeniem 12-tu notarjuszów nieobecność swą usprawiedliwiło, nieobecności nie usprawiedliwiło 2-ch notarjuszów.

Walne Zgromadzenie otworzył Prezes ustępującej Rady *Dr. Stanisław Stein*, witając obecnych Członków Izby oraz przybyłych na Zgromadzenie asesorów i aplikantów notarjalnych, poczem poświęcił serdeczne słowa pamięci Zmarłych notarjuszów— ś. p.: *D-ra Franciszka Kurasia, D-ra Bronisława Markiewicza, Ludwika Summer Brasona, Władysława Szczeniowskiego, Franciszka Radziszowskiego.*

Wspomnienia żałobnego wysłuchali obecni powstawszy z miejsc i w ten sposób uczcili pamięć Zmarłych.

Walne Zgromadzenie przystąpiło do porządku dziennego.

W zagajeniu skreślił P. Prezes *Dr. Stein* w ogólnych rysach działalność Rady w okresie sprawozdawczym, streszczająca się w pracach zmierzających do unifikacji praktyki notarjalnej na terenie Izby.

Przedstawiając program działalności przyszłej Rady zaznaczył P. Prezes Rady, że obok kontynuowania dotychczasowych prac Rady o charakterze umacniania organizacji i unifikacji praktyki zawodowej, czeka przyszłą Radę w ciągu najbliższego roku załatwienie sprawy unormowania odpowiednim regulaminem zawodowego kształcenia aplikantów notarjalnych, a to zgodnie z przepisami art. 34. L. 4. i 58. §. 2. pr. o not.

Ponadto wysuwa się na pierwszy plan sprawa podniesienia etyki zawodowej i koleżeńskiego współżycia notarjuszów. P. Prezes Rady zaznaczył, że przy ogólnym zaniku solidarności zawodowej i braku pielęgnowaniu dobrych tradycji koleżeństwa, tudzież przy obecnem zmaterjalizowaniu społeczeństwa etyka zawodowa na terenie Izby pozostawia wiele do życzenia. *Konkurencja w zawodzie jest nie tylko nieunikniona, ale nawet konieczna, przy szlachetnej emulacji, bowiem zwiększa ona wartość samej pracy, służy społeczeństwu i podnosi powagę zawodu — natomiast konkurencja nielojalna przejawiająca się w obniżaniu wynagrodzenia poniżej norm ustawowych, w poszukiwaniu klijenteli przy pomocy osób postronnych lub własnego personelu, w przeciąganiu godzin urzędowych bez uzasadnionej ustawą przyczyny i w szeregu innych niedozwolonych środków — ubliża powadze całego zawodu i obniża jego poszanowanie w społeczeństwie.*

P. Prezes Rady napiętnował w mocnych słowach tego rodzaju postępowanie zapowiadając, że Rada Notarjalna za naczelne zadanie swej najbliższej działalności przyjmie jaknajenergiczniejsze ściganie przypadków ujawnionej konkurencji nielojalnej, sięgając do represji dyscyplinarnej lub zapobiegając jej szerzeniu się w trybie postępowania z art. 12 § 3 p. o. n. Niezależnie od tego przyszła Rada Notarjalna przedsięweźmie wszelkimi do jej dyspozycji stojącymi środkami usilne starania do podniesienia życia koleżeńskiego pomiędzy Członkami Izby. Za jeden z tych środków uważa Rada Notarjalna zjazdy okręgowe notarjuszów, których organizacją usilnie się zajmie.

W końcu przemówienia P. Prezes Rady zaapelował do obecnych Członków Izby o współpracę z Radą i jej organami, poczem wezwał zebranych do wyboru Prezydjum Zgromadzenia w osobach P. P. Not.: *Piotra Borkowskiego* (Kielce), jako Przewodniczącego, *Stanisława Japy* (Niepołomice), jako zastępcy Przewodniczącego oraz *Ludwika Golkowskiego* (Zakopane) i *D-ra Franciszka Szymanowicza* (Wieliczka), jako asesorów prezydjalnych, wreszcie *D-ra Aleksandra Aydukiewicza* (Brzostek), jako sekretarza Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie przez aklamacje wybrało Prezydjum w wymienionym składzie.

Z kolei P. Sekretarz Rady Notarjalnej w Krakowie, asesor notarjalny *Dr. Jan Kielar* odczytał sprawozdanie szczegółowe z działalności Rady Notarjalnej za ubiegły okres sprawozdawczy, a Skarbnik Izby Notarjalnej P. Not. *Ludwik Mleczko* złożył szczegółowe sprawozdanie o majątku Izby i z jego zarządu wraz z zamknięciami rachunkowemi z ubiegłego okresu sprawozdawczego, poczem Przewodniczący udzielił głosu Członkowi Komisji Rewizyjnej P. Not. *Ludwikowi Gołkowskiemu,* który imieniem Komisji Rewizyjnej stwierdził zgodność ksiąg prowadzonych przez Radę Notarjalną z zapiskami, alegatami i kasą i wniósł o przyjęcie przedłożonych zamknięć rachunkowych za rok 1935/36, dalej o *udzielenie Radzie Notarjalnej absolutorjum z rachunków i jej czynności urzędowych za okres sprawozdawczy oraz o wyrażenie uznania i podziękowania za gorliwą i wydatną pracę.* Powyższe wnioski Walne Zgromadzenie przez aklamację uchwaliło.

W dalszym ciągu Walne Zgromadzenie jednomyślnie przyjęło preliminarz budżetowy na rok 1936/37 i uchwaliło zgodnie z wnioskami Rady Notarjalnej zreferowanemi przez Skarbnika P. Not. *Ludwika Mleczkę:*

składkę na potrzeby Izby Notarjalnej za miesiące kwiecień i maj br. na łączną kwotę po 20 zł. miesięcznie od wszystkich notarjuszów Izby, zaś na resztę roku budżetowego dla notarjuszów, których przeciętny miesięczny dochód w roku 1935 był niższy od kwoty 1.000 zł., na 18 złotych miesięcznie, a dla reszty notarjatów na 25 złotych miesięcznie.

Z kolei zgodnie z wnioskiem Rady Notarjalnej, zreferowanym przez P. Prezesa Rady *Dra. Stanisława Steina,* Walne Zgromadzenie jednomyślnie uchwaliło zmianę §-fu 7-go Regulaminu Kasy Pogrzebowej w tym kierunku, że rokiem administracyjnym Kasy jest okres od 1 kwietnia do 31 marca każdego roku.

Następnie po zreferowaniu przez P. Not. *Ludwika Mleczkę* sprawy ubezpieczenia przymusowego notarjuszów Izby Krakowskiej Walne Zgromadzenie wszystkimi głosami obecnych uchwaliło ze względu na to, że przeważająca większość Członków Izby już jest ubezpieczona na stosunkowo wysokie sumy w Towarzystwach prywatnych, nie wprowadzać przymusowego ubezpieczenia.

Przed przystąpieniem do wyborów P. Prezes Rady zawiadomił, że na ostatniem posiedzeniu Rady Notarjalnej wylosowani zostali Członkowie Rady P. P. Not.: *Włodzimierz Jabłoński, Ludwik Mleczko* i *Stanisław Colonna - Walewski,* a że zmarł Notarjusz ś. p. *Ludwik Summer Brason,* zachodzi potrzeba wyboru 4-ch nowych Członków Rady.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podziękował ustępującym Członkom Rady za ich pracę w Radzie Notarjalnej, do którego to podziękowania przyłączył się P. Prezes Rady.

Po zarządzonej przerwie w przeprowadzonem głosowaniu kartkami, przy udziale 101 głosujących, do Rady Notarjalnej wybrani zostali P.P. Not.:

Dr. Józef Popkiewicz (Skawina),
Stefan Trętowski (Miechów),
Dr. Franciszek Szymanowicz (Wieliczka,
Dr. Józef Krzyżanowski (Jasło).

Na członków Komisji Rewizyjnej Walne Zgromadzenie wybrało przez aklamację P. P. Not.: *Ludwika Mleczkę* i *Ludwika Golkowskiego.*

Następnie Walne Zgromadzenie na wniosek P. Not. *Dra. Zygmunta Mrowca* przez aklamację uchwaliło wysłać telegramy do b. Ministra Sprawiedliwości P. *Czesława Michałowskiego* z wyrazami podziękowania za opiekę nad notarjatem w czasie pełnienia przez niego wysokiego urzędu i serdecznego pożegnania oraz do Pana Ministra Sprawiedliwości *Witolda Grabowskiego* z wyrazami powitania i zapewnienia, że notarjusze Krakowskiej Izby Notarjalnej wytężą wszystkie siły dla dobra Państwa, zawodu i prawnictwa polskiego.

Ostateczną redakcję tych telegramów zleciło Walne Zgromadzenie Radzie Notarjalnej.

Wobec niezłożenia żadnych wniosków z art. 28 L. 6 pr. o not. Przewodniczący o godz. 12.30 zamknął Walne Zgromadzenie.

*

Teksty pomienionych telegramów, wystosowanych przez Radę Notarjalną w Krakowie, przedstawiają się, jak następuje:

Do Pana Ministra Czesława Michałowskiego.

Walne Zgromadzenie Notarjuszów Krakowskiej Izby Notarjalnej odbyte w dniu dzisiejszym uchwaliło jednomyślnie wyrazić Panu Ministrowi przy

sposobności ustąpienia Jego z wysokiego urzędu — wyrazy szczerego podziękowania za opiekę nad zawodem notarjalnym, który dzięki skodyfikowaniu prawa o notarjacie osiągnął rzeczywiście wybitne stanowisko wśród zawodów prawniczych.

Z wyrazami pożegnania łączą dla Pana Ministra serdeczne życzenia szczęścia.

W Krakowie, dnia 24 maja 1936. (—) Rada Notarjalna.

Pan Minister Sprawiedliwości Witold Grabowski.

Walne Zgromadzenie Notarjuszów Krakowskiej Izby Notarjalnej odbyte w dniu dzisiejszym uchwaliło jednomyślnie powitać Pana Ministra przy sposobności objęcia przez Niego wysokiego urzędu i prosić o opiekę nad zawodem notarjalnym, któremu przypada ważne stanowisko wśród zawodów prawniczych.

Notarjusze Krakowskiej Izby Notarjalnej przy wypełnianiu swych obowiązków wytężą wszystkie siły dla dobra Państwa, zawodu i wogóle prawnictwa polskiego.

Kraków, dnia 24 maja 1936. (—) Rada Notarjalna.

IZBA NOTARJALNA — LUBLIN

Walne Zgromadzenie Lubelskiej Izby Notarjalnej odbyło się dnia 24 maja r. b.

Po wysłuchaniu sprawozdania ogólnego Rady oraz sprawozdania finansowego wraz z wnioskami Komisji Rewizyjnej, Walne Zgromadzenie wszystkie sprawozdania zatwierdziło i udzieliło Radzie Notarjalnej absolutorjum.

Dalej Walne Zgromadzenie zatwierdziło preliminarz budżetowy na okres od 1.IV.1936 do 1.IV.1937 i ustaliło wysokość składki izbowej w ten sposób, że *każdy notarjusz opłaca 1% od obrotu za ubiegły miesiąc oraz zł. 10,* z czego część przeznacza się na pokrycie składki członkowskiej, ustalonej w oddzielnej tabelce, część zaś na Fundusz Zapomogowy.

Ponadto Zgromadzenie ustaliło, że w razie, jeżeli notarjusz przenosi się do innego okręgu, albo też opuszcza notarjat z jakichkolwiekbądź powodów, to otrzymuje z Funduszu Zapomogowego zwrot wszystkich wpłaconych składek (nie mniej jednakże niż 1.000 zł.), w razie zaś zwolnienia notarjusza z zajmowanego stanowiska z powodu niezdolności do pracy otrzymuje on zapomogę w wysokości 3.500 zł.

Z sum budżetowych zaoszczędzonych w ubiegłym roku, Walne Zgromadzenie zgodnie z wnioskiem Skarbnika Izby uchwaliło wypłacić: na łódź podwodną imienia Marszałka Piłsudskiego — 1000 zł., na Fundusz Obrony Morskiej — 100 zł., na L.O.P.P.—100 zł., na Polski Czerwony Krzyż—100 zł., na Polski Związek Zachodni na kolonje letnie dla dzieci z Niemiec — 100 zł. i na Harcerstwo — 100 zł.. Ponadto Walne Zgromadzenie uchwaliło utworzyć stypendjum w wysokości 600 zł. rocznie dla studenta Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego; regulamin tego stypendjum ma być przez Radę Notarjalną opracowany w najbliższej przyszłości.

W dalszym ciągu Walne Zgromadzenie przystąpiło do sprawy ubezpieczenia przymusowego, którego projekt został podany w Nr. 3 — 4 r. b. „Przeglądu Notarjalnego". Izba po dyskusji uchwaliła nie przystępować do tego ubezpieczenia i poprzestać na korzystaniu z własnego Funduszu Zapomogowego, z którego obecnie w razie śmierci lub zwolnienia notarjusza ze stanowiska wypłacane mają być zapomogi w sumie 3.500 zł. W dyskusji zaznaczono, że Fundusz ten szybko się zwiększa i można mieć nadzieję, że za rok zapomogi pośmiertne wynosić będą 5.000 zł., ogłoszony zaś projekt nakłada na notarjuszów zbyt wielkie ciężary, którym wielu członków Lubelskiej Izby Notarjalnej nie mogłoby podołać.

W sprawie organizacji ubezpieczenia zgłoszony został przez kilku Członków Izby wniosek o przyjęcie systemu, stosowanego we Lwowskiej Izbie Notarjalnej, jak to podano w Nr. 21 z roku 1935 „Przeglądu Notarjalnego" (str. 11/467). Istota tego projektu polega na tem, że wdowa po notarjuszu otrzymuje dożywotnio 150 zł. miesięcznie, dzieci niepełnoletnie po 50 zł. miesięcznie, zwolniony notarjusz nie w drodze dyscyplinarnej pobiera po 250 zł. miesięcznie, zasiłek pogrzebowy dla wdowy wynosi 1.500 zł. jednorazowo. Składka ma wynosić 2% od dochodu brutto i 2% od dochodu netto. Wyższość tego systemu wnioskodawcy upatrują w tem, że przewiduje on nietylko ubezpieczenie na wypadek śmierci, lecz także na wypadek utraty pracy przez notarjusza nie z jego winy, przyczem daje mu w ten sposób chociaż minimalne środki egzystencji. Walne Zgromadzenie przekazało wniosek Radzie Notarjalnej do zbadania.

Z kolei Walne Zgromadzenie przystąpiło do wyborów. W miejsce wylosowanych trzech Członków Rady P.P. Not.: *St. Smólskiego*, *Wł. Roguskiego* i *A. Hałacińskiego* wybrani zostali do Rady Notarjalnej P.P. Not.:

S t a n i s ł a w B i e l s k i (Lublin),
F r a n c i s z e k F a l k i e w i c z (Radom),
B o l e s ł a w S k o w e r a (Iłża).

Na zakończenie Walne Zgromadzenie rozważało zgłoszony w trybie art. 28 p. 6 pr. o not. w n i o s e k notarjuszów wołyńskich o utworzeniu Sądu Koleżeńskiego, uprzedzającego postępowanie Sądu Dyscyplinarnego i o upoważnienie notarjuszów do udzielania zwolnień i obniżek taksy według własnego uznania. Po dyskusji, w której wypowiadano się przeciwko temu projektowi, P. Not. *Jaroszewicz* (Radziwiłłów), przemawiający w imieniu wszystkich wnioskodawców, cofnął wniosek.

Po wyczerpaniu porządku dziennego Prezes Rady Notarjalnej P. Not. *J. Borkowski* w gorących słowach wezwał zgromadzonych Członków Izby do ofiarności na rzecz F u n d u s z u O b r o n y N a r o d o w e j. Wezwanie to spotkało się z jednomyślnem uznaniem obecnych, przyczem sprawę technicznego przeprowadzenia akcji powierzono Radzie Notarjalnej w porozumieniu międzyizbowem.

Na tem Walne Zgromadzenie zostało zamknięte.

*

W wyniku postanowienia Walnego Zgromadzenia Prezes Rady Notarjalnej w Lublinie P. Not. *Juljan Borkowski* po zamknięciu Zgromadzenia wystosował do P a n a M i n i s t r a S p r a w i e d l i w o ś c i depeszę następującej treści:

Izba Notarjalna w Lublinie zebrana na Walnem Zgromadzeniu zasyła Panu Ministrowi serdeczne życzenia z powodu nominacji i zapewnienia swej stałej współpracy dla dobra społeczeństwa oraz dla utrzymania powagi notarjatu.

*

Na powyższą depeszę P. Prezes Rady otrzymał od P. Ministra Sprawiedliwości listowne podziękowanie o następującem brzmieniu:

Wielce Szanowny Panie Prezesie.

Za życzenia, nadesłane z okazji mej nominacji, przesyłam Sz. Panu Prezesowi oraz Izbie Notarjalnej w Lublinie serdeczne podziękowania. W przekonaniu, iż Notarjusze Izby Lubelskiej dalszemi wysiłkami przyczynią się do chlubnego rozwoju Notarjatu dla dobra Państwa i Społeczeństwa, życzę pomyślnych i owocnych wyników pracy.

Minister (m. p.) *G r a b o w s k i.*

IZBA NOTARJALNA — WILNO

Walne Zgromadzenie Notarjuszów Izby Notarjalnej w Wilnie odbyło się dnia 17 maja r. b. w gmachu sądowym przy ul. Mickiewicza.

Walne Zgromadzenie otworzył p. o. Prezes Rady Notarjalnej P. Not. *Jan Buyko* wspomnieniem ku czci zmarłych w roku sprawozdawczym Członków Izby, a w szczególności nieodżałowanego pierwszego Prezesa Rady Notarjalnej w Wilnie ś. p. *Aleksandra Rożnowskiego.*

Świetlaną pamięć pierwszego Prezesa Rady Notarjalnej w Wilnie, który położył tak wielkie zasługi dla sprawy notarjatu na Ziemiach Wschodnich Rzeczypospolitej i był wzorem ofiarnego obywatela i dobrego człowieka, Walne Zgromadzenie uczciło przez powstanie z miejsc i zachowanie chwili uroczystej ciszy.

Walne Zgromadzenie postanowiło uczcić w trwały sposób ś. p. *Aleksandra Rożnowskiego,* by przekazać potomnym pamięć o Jego życiu i Jego zasługach.

Na Przewodniczącego Walne Zgromadzenie powołało P. Not. *St. Chrząstowskiego* (Mołodeczno), który zarządził przystąpienie do porządku obrad.

Przedstawione s p r a w o z d a n i a (ogólne i kasowe) Rady Notarjalnej zostały przez Walne Zgromadzenie, po wysłuchaniu sprawozdania Komisji Rewizyjnej, przyjęte z udzieleniem Radzie absolutorjum.

Z kolei Walne Zgromadzenie wysłuchało sprawozdania z działalności Konferencji Prezesów i Wice-Prezesów Rad Notarjalnych, które złożył P. Prezes *Buyko.*

Po przyjęciu do wiadomości sprawozdania ze spraw dyscyplinarnych Walne Zgromadzenie uchwaliło przedłożony przez Radę p r e l i m i n a r z b u d ż e t o w y Izby na rok 1936/37, poczem przystąpiło do dyskusji nad sprawą F u n d u s z u U b e z p i e c z e n i o w e g o. Po wymianie zdań na ten temat Walne Zgromadzenie postanowiło *przystąpić do projektu ubezpieczenia międzyizbowego,* przedstawionego w Nr. 3 — 4 r. b. „Przeglądu Notarjalnego" (str. 17), *ustalając kwotę ubezpieczenia na 10.000 złotych.*

Na zakończenie Walne Zgromadzenie przystąpiło do w y b o r ó w. W miejsce ś. p. *Aleksandra Rożnowskiego* i wylosowanych Członków Rady P.P. Not.: *Godlewskiego i Krzyżanowskiego* do Rady Notarjalnej wybrani zostali PP. Not.:

S t a n i s ł a w C h r z ą s t o w s k i (Mołodeczno),
J ó z e f K o s m a c z e w s k i (Stołpce),
M i e c z y s ł a w P i o t r o w s k i (Słonim).

Po dokonaniu wyborów do Komisji Rewizyjnej Walne Zgromadzenie zostało zamknięte.

IZBA NOTARJALNA — KATOWICE

Walne Zgromadzenie Notarjuszów Izby Notarjalnej w Katowicach, odbyło się dnia 23 maja 1936 r. w lokalu hotelu „Savoy" w Katowicach przy ulicy Marjackiej.

Walne Zgromadzenie zagaił P. Prezes Rady Notarjalnej *Dr. Włodzimierz Dąbrowski*, którego też przez aklamację wybrano na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Ze swej strony powołał on na sekretarza P. Not. *Dr. Mikołaja Kosalę*.

Przewodniczący stwierdził, że nieobecnych 5 członków Izby usprawiedliwiło się.

Przystąpiono do wyborów trzech członków Rady Notarjalnej.

Przewodniczący stwierdził, że na podstawie losowania ustępują z Rady Notarjalnej P. P. Not.: *Dr. Jan Kotas, Karol Jazienicki i Dr. Zdzisław Lubomęski.*

W przeprowadzonem tajnem głosowaniu wybrani zostali w miejsce wymienionych Członków Rady P. P. Not.:

Ferdynand Biliński (Bielsk),
Dr. Józef Kobiela (Cieszyn),
Antoni Rostek (Katowice).

Do komisji rewizyjne ksiąg Rady powołano P.P. Not.: *Ferdynanda Bilińskiego, Edwarda Jastrzębskiego* i *Mikołaja Stefanickiego.*

W dalszym ciągu Walne Zgromadzenie zrzekło się odczytywania sprawozdania za rok 1935/36 wobec poprzedniego zaznajomienia się z treścią tegoż i *sprawozdanie to wraz z zamknięciem rachunkowem przyjęło do zatwierdzającej wiadomości.*

Z kolei Sekretarz Walnego Zgromadzenia zareferował wnioski Rady, dotyczące budżetu i składki na rok 1936/37. Po dyskusji uchwalono:

Składkę roczną ustala się na kwotę 360 złotych. Kwota ta płatną jest miesięcznie po 30 złotych zgóry z tem, że z kwoty powyższej przypada 10 złotych na fundusz zapomogowy, a 20 złotych na fundusz administracyjny.

Na wniosek Przewodnicącego Walne Zgromadzenie uchwaliło jednogłośnie przelać z pozostałości za poprzedni okres budżetowy kwotę 3.000 złotych na fundusz zapomogowy. Walne Zgromadzenie uchwaliło na wniosek Przewodniczącego, zakupić z funduszu zapomogowego w granicach 800 do 1.500 złotych odpowiednią parcelę na rzecz Izby Notarjalnej na własność, a do wyszukania i oznaczenia parceli tej upoważnić wyznaczonych trzech Członków Izby. Z pozostałości — kwotę 3.000 złotych uchwalono złożyć na oprocentowanie w Komunalnej Kasie Oszczędności na koncie złotych w złocie, a za resztę zakupić 3% Premjową Pożyczkę Inwestycyjną.

W sprawie ubezpieczenia międzyizbowego po referacie P. Not. *Jazienickiego*, Walne Zgromadzenie uchwaliło:

Wszyscy Notarjusze, z wyjątkiem uprawnionych do emerytury ze Skarbu Państwa, obowiązani są ubezpieczyć się w instytucji ubezpieczeniowej zorganizowanej przez Radę Notarjalną w Warszawie według statutu przez Radę tę opracowanego, do wysokości 5.000 złotych z tem, że odnośne składki winny być płacone od chwili zorganizowania tej instytucji ubezpieczeniowej i przyjęcia członków Izby Notarjalnej w Katowicach do ubezpieczenia.

Delegatem do zastępstwa Izby w sprawach ubezpieczeniowych Walne Zgromadzenie wybrało P. Not. *Karola Jazienickiego* (Wodzisław).

Wobec niezgłoszenia żadnych wniosków z art. 28 p. 6 pr. o not. — na tem porządek dzienny został wyczerpany.

Z przedstawionych sprawozdań z tegorocznych Walnych Zgromadzeń Izb Notarjalnych wynika, że nastąpiły wydatne przesunięcia w prezydjach Rad Notarjalnych. Ustąpili mianowicie ze składu Rad następujący P. P. Not.:

Dr. Witold Jeszke, Prezes Rady Notarjalnej w Poznaniu;

Kazimierz Sokol, Prezes Rady Notarjalnej we Lwowie;

Marjan Kurman, Wice-Prezes Rady Notarjalnej w Warszawie;

Włodzimierz Jabłoński, Wice-Prezes Rady Notarjalnej w Krakowie;

Stefan Smólski, Wice-Prezes Rady Notarjalnej w Lublinie.

Ubytek wymienionych pięciu wybitnych sił ze składu Konferencji Prezesów i Wice-Prezesów Rad Notarjalnych będzie przez nią niezawodnie odczuty, jako poważna strata. Wszyscy bowiem wymienieni Prezesi i Wice-Prezesi wydatnym swym udziałem w pracach Konferencji przyczynili się w wysokiej mierze do tych poważnych osiągnięć, jakie współdziałanie międzyizbowe notarjatu na przestrzeni ubiegłych dwuch lat ma do zanotowania.

Najbliższa X Konferencja Prezesów i Wice-Prezesów Rad Notarjalnych, która odbędzie się we Lwowie dnia 20 czerwca r. b., zarejestruje odejście wymienionych swych Członków z prawdziwym żalem, ale i z niezłomnem przekonaniem rychłego Ich powrotu — po rocznej ustawowej przerwie. Zarazem też Konferencja z głębokiem zadowoleniem stwierdzi, że miejsca tych, którzy chwilowo odeszli, zajmą mężowie, wypróbowani w pracach zawodowych, częściowo doskonale znani już ze swej wybitnej współpracy na terenie międzyizbowym.

To też Konferencja Prezesów i Wice-Prezesów Rad Notarjalnych, stając wobec ustawowo nieuniknionego, a poniekąd ze względu na dopływ świeżych sił pożądanego przetasowania swego składu, będzie mogła, żegnając z żalem jednych i witając z zadowoleniem drugich, dalej konsekwentnie i nieprzerwanie kroczyć po wyraźnie już wytkniętej linji pracy dla dobra notarjatu — w imię dobra Państwa.

RADY NOTARJALNE W KADENCJI 1936-1937

RADA NOTARJALNA W WARSZAWIE

1. *Zygmunt Hübner* — Prezes
2. *Dr. Stanisław Jurkiewicz* — Wice-Prezes
3. *Stefan Bełżyński* — Skarbnik
4. *Dr. Stefan Benedykt*
5. *Jan Jasiński*
6. *Adam Sleszyński*
7. *Władysław Tarnowski*
   — wszyscy wymienieni z Warszawy
8. *Edward Achenbach* (Łódź)
9. *Marceli Bacciarelli* (Grójec)
10. *Piotr Eydziatt-Zubowicz* (Sosnowiec)
11. *Zygmunt Jarczewski* (Częstochowa).

RADA NOTARJALNA W POZNANIU

1. *Dr. Witold Prądzyński* — Prezes
2. *Dr. Jan Sławski* — Wice-Prezes
3. *Czesław Chmielewski* — Skarbnik
4. *Dr. Zygmunt Nowosielski* — Sekretarz
5. *Dr. Stefan Piechocki*
   — wszyscy wymienieni z Poznania
6. *Stanisław Esden-Tempski* (Bydgoszcz)
7. *Dr. Edmund Lauterer* (Gniezno)
8. *Stefan Rosada* (Mogilno)
9. *Tadeusz Rozwadowski* (Kościan)
10. *Karol Wyganowski* (Kalisz)
11. *Jan Zakrzewski* (Toruń).

RADA NOTARJALNA WE LWOWIE

1. *Dr. Wawrzyniec Typrowicz* — Prezes
2. *Dr. Bolesław Trzos* — Wice-Prezes
3. *Jan Antoniewicz*
4. *Zenobjusz Kopystjański*
5. *Tadeusz Nawrocki*
6. *Dr. Stanisław Szymonowicz*
   — wszyscy wymienieni ze Lwowa
7. *Bronisław Kowalski* (Bircza)
8. *Kazimierz Limanowski* (Dolina)
9. *Adolf Nitarski* (Busko)
10. *Dr. Henryk Szymusik* (Brody)
11. *Stanisław Witwicki* (Rawa Ruska).

RADA NOTARJALNA W KRAKOWIE

1. *Dr. Stanisław Stein* — Prezes
2. *Dr. Juljusz Dunikowski* — Wice-Prezes
3. *Dr. Tadeusz Rotter*
   — wszyscy wymienieni z Krakowa
4. *Dr. Stefan Breyer* (Oświęcim)
5. *Jan Grzybczyk* (Leżajsk)
6. *Adolf Kisielewski* (Dąbrowa)
7. *Dr. Józef Krzyżanowski* (Jasło)
8. *Dr. Józef Popkiewicz* — Skarbnik (Skawina)
9. *Michał Rzepecki* (Nowy Targ)
10. *Dr. Franciszek Szymanowicz* (Wieliczka)
11. *Stefan Trętowski* (Miechów).

RADA NOTARJALNA W LUBLINIE

1. *Juljan Borkowski* — Prezes
2. *Stanisław Bielski* — Wice-Prezes i Skarbnik
3. *Antoni Xiężopolski* — Sekretarz
4. *Marjan Krzywiec*
   — wszyscy wymienieni z Lublina
5. *Franciszek Falkiewicz* (Radom)
6. *Zygfryd Krauze* (Zamość)
7. *Tadeusz Moszyński* (Łuck)
8. *Bolesław Skowera* (Iłża)
9. *Sławomir Wąsowicz* (Dubno).

RADA NOTARJALNA W WILNIE

1. *Jan Buyko* — Prezes
2. *Aleksander Kaliniewicz* — Wice-Prezes
3. *Władysław Strzałko* — Sekretarz
   — wszyscy wymienieni z Wilna
4. *Czesław Bojarowski* (Brześć n/B.)
5. *Piotr Choynowski* (Grodno)
6. *Stanisław Chrząstowski* (Mołodeczno)
7. *Józef Kosmaczewski* (Stołpce)
8. *Wacław Nowicki* (Nowogródek)
9. *Mieczysław Piotrowski* (Słonim).

RADA NOTARJALNA W KATOWICACH

1. *Dr. Włodzimierz Dąbrowski* — Prezes
2. *Antoni Rostek* — Wice-Prezes
3. *Dr. Franciszek Mazurkiewicz* — Skarbnik
4. *Dr. Kazimierz Nieć*
   — wszyscy wymienieni z Katowic
5. *Ferdynand Biliński* (Bielsk)
6. *Dr. Józef Kobiela* (Cieszyn)
7. *Dr. Mikołaj Kosała* — Sekretarz (Chorzów)
8. *Brunon Kudera* (Mysłowice)
9. *Dr. Juljusz Wilusz* (Tarnowskie Góry).

*

Podział funkcji w poszczególnych Radach Notarjalnych w zakresie sądownictwa dyscyplinarnego (sędziowie i rzecznicy dyscyplinarni) będziemy się starali przedstawić w następnym numerze.

PLENARNE ZEBRANIE ZARZĄDU ZJEDNOCZENIA NOTARJUSZÓW R. P.

Dnia 20 maja r. b. odbyło się w Katowicach plenarne zebranie Zarządu Zjednoczenia Notarjuszów R. P. pod przewodnictwem Prezesa P. Not. *W. Romana,* który w przemówieniu wstępnem podniósł znaczenie okresowych sesji Zarządu, odbywanych w różnych miejscowościach Państwa, tą drogą bowiem osiąga się głębsze zespolenie całego notarjatu.

W załatwieniu pierwszego punktu porządku dziennego dokonano przedewszystkiem uzupełniającego wyboru do Zarządu z pośród wybranych przez Walne Zgromadzenie zastępców, a to wskutek rezygnacji P. Not. *Górskiego* (Rawa Ruska). Zarząd postanowił kooptować P. Not. *dr. Niecia* (Katowice).

Z kolei na porządku dziennym była sprawa programu prac Zjednoczenia, nad którą wywiązała się obszerna wymiana zdań.

Referował P. Not. *Włoskowicz,* Wice-Prezes Zarządu, który zaznaczył, że chwila obecna wymaga szczególnej konsolidacji sił społecznych w celu wytworzenia opinji państwowej i że zadaniem Zjednoczenia, które nie jest obozem politycznym, jest uaktywnienie notarjusza w pracy społecznej i państwowej. Różnorodność elementu ludzkiego w notarjacie utrudnia zorganizowanie planowej akcji społecznej, do której Zjednoczenie pragnie przystąpić przy pomocy działających w poszczególnych okręgach delegatów Zarządu. Wyznaczenie delegatów niebawem nastąpi. Poza tem w najbliższym czasie opracowane będą dwa referaty generalne o celach i zadaniach Zjednoczenia.

W przedstawionym z kolei referacie P. Not. *Moldenhawer,* Sekretarz Zarządu, podkreślił, że przed notarjatem stają obecnie wielkie zadania zawodowe, a to w związku z postępującą kodyfikacją prawa cywilnego oraz z koniecznością bardziej stanowczego zwalczania defektów etycznych i że niezależnie od działalności międzyizbowej Rad Notarjalnych jedynie przez Zjednoczenie można w drodze nieoficjalnej osiągać odpowiedni wyniki. Należy dla tego celu szczególnie baczyć na spoistość organizacyjną i na dobór odpowiedniego elementu ludzkiego, idąc przez wzmożenie współżycia koleżeńskiego.

W dalszym ciągu P. Not. *Eydziatt - Zubowicz* nawoływał do przejścia od rzeczy wzniosłych do realnych. Rady Notarjalne nie mogą zaspokoić wszystkich potrzeb notarjatu, to też Zjednoczenie powinno podjąć odpowiednią akcję i stać się właściwie związkiem zawodowym, przed którym stają takie zadania, jak organizowanie domów wypoczynkowych, domów dla starców i t. p.

P. Not. *Rżewski,* Wice-Prezes Zarządu, podniósł, że Zjednoczenie przechodzi kryzys, bo członkowie, którzy z różnych względów zapisali się do organizacji, zupełnie nie pracują, to też Zarząd w poczuciu obowiązku musi wywrzeć odpowiedni nacisk. Rady Notarjalne są rozbite, gdyby więc Zjednoczenia nie było, to trzebaby je stworzyć. Zjednoczenie nie powinno tylko szermować ideałami, lecz dawać również rzeczy konkretne (miejsca wypoczynkowe, sprawy aprowizacyjne i t. p.). Wydawnictwa notarjalne muszą więcej zajmować się sprawami ogólnemi.

P. Wice-Prezes *Włoskowicz* wzywał do wyplenienia defetyzmu i do podniesienia notarjatu, co osiągnąć można tylko przez organizację, z którą będą się liczyć miarodajne czynniki państwowe.

P. Not. *dr. Dąbrowski,* Prezes Rady Notarjalnej w Katowicach, wyraził pogląd, że zorganizowanie opieki społecznej i opieki prawnej dla notarjatu stanie się realne, gdy w Zjednoczeniu stworzy się odpowiedni sekretarjat, oraz sprzeciwił się stanowczo jakiemukolwiek naruszaniu charakteru dotychczasowych prac wydawniczych notarjatu.

P. Not. *Moldenhawer* przyłączył się do stanowiska przedmówcy, zastrzegając się jednakże co do sekretarjatu, że nie może on być powołany do załatwiania kwestji prawnych, lecz jedynie do spraw bieżących.

P. Not. *Piotrowski* (Słonim) zwrócił uwagę na słaby dopływ młodzieży do notarjatu i wyłaniające się z tego powodu na Ziemiach Wschodnich trudności w organizowaniu zastępstw, w czem Zjednoczenie mogłoby dopomóc. Ważną sprawą jest również ułożenie kodeksu etyki zawodowej. W działalności Zjednoczenia powinny się obecnie wysunąć na czoło względy społeczne.

Na zakończenie dyskusji zabrał głos P. Prezes *Roman,* podkreślając, że znaczenie organizacji zależy od ludzi i ich pracy. Dobór elementu ludzkiego do notarjatu ma pierwszorzędne znaczenie i w tym względzie Zjednoczenie będzie dążyło do odegrania właściwej roli. Zjednoczenie nie jest związkiem zawodowym, ale chce być organizacją samopomocy koleżeńskiej. W tym zakresie zainicjowało już utworzenie funduszu zapomogowego na wypadek śmierci, a ponadto dysponuje funduszem zasiłkowym. W dziedzinie etyki zawodowej Zjednoczenie pragnie działać poprzez obcowanie towarzyskie, tworzenie zaś kodeksu etycznego uważać należy za niewykonalne. Co do pomocy prawnej i utworzenia specjalnego sekretarjatu, to do tego Zjednoczenie nie jest powołane, bo to robią Rady Notarjalne we współdziałaniu międzyizbowem. Istnieje w Zjednoczeniu komisja prawnicza, która we właściwym zakresie sprawami temi może się zajmować. Zjednoczenie nie powinno stawiać sobie zbyt wielkich za-

dań, bo nie zdoła nic zrobić. Najważniejszą sprawą jest powołanie w poszczególnych okręgach delegatów, którzyby na podstawie instrukcji byli łącznikami między Zarządem a przejawami życia ogólnego, społecznego i zawodowego w terenie.

Po wyczerpaniu w ten sposób wymiany zdań nad programem prac Zjednoczenia Notarjuszów R. P. Zarząd na wniosek P. Prezesa *Romana* powziął następującą uchwałę:

1) Zjednoczenie Notarjuszów R. P. stoi niezłomnie na stanowisku, które było jego założeniem ideowem od chwili powstania, a mianowicie pragnie współpracą swoją przyczynić się do realizowania wskazań Wodza Narodu;

2) wobec powagi chwili dziejowej, jaką przeżywa R .P., Zjednoczenie Notarjuszów R. P. uważa za niezbędną konsolidację wszystkich warstw społeczeństwa i żywych sił narodu przy Rządzie R. P., a to w celu przezwyciężenia piętrzących się przed nami trudności gospodarczych oraz najwydatniejszego wzmożenia sił obronnych Państwa;

3) zarząd Zjednoczenia Notarjuszów R. P. wzywa wszystkich swoich członków, aby na rozsianych w całym kraju placówkach swoich podjęli inicjatywę i wzięli w jaknajszerszej mierze udział w pracach, zmierzających do organizowania społeczeństwa w myśl powyższych wskazań.

Sprawy bieżące powierzono do załatwienia Prezydjum.

Wobec niezgłoszenia wolnych wniosków na tem zebranie zakończono.

*

Z okazji zebrania Zarządu Zjednoczenia Notarjuszów R. P. w Katowicach odbyło się w godzinach wieczornych dnia 20 maja r. b. przyjęcie towarzyskie, wydane w apartamentach prywatnych przez Prezesa Rady Notarjalnej w Katowicach P. Not. *dr. Wł. Dąbrowskiego*, Wice Marszałka Sejmu Śląskiego. Wśród licznych gości obecni byli przedstawiciele śląskiego świata politycznego z p. Marszałkiem Sejmu Śląskiego, przedstawiciele miejscowego świata prawniczego na czele z p. Prezesem Sądu Apelacyjnego, p. Prezesem Oddziału Prokuratorji Generalnej i p. Dziekanem Rady Adwokackiej, przedstawiciele samorządu z p. Prezydentem m. Katowic, oraz Członkowie Rady Notarjalnej w Katowicach. W czarującej atmosferze serdecznej gościnności toczyła się żywa wymiana myśli na tematy, wspólnie interesujące świat prawniczy. W ten sposób nastąpiło znakomite połączenie pożytecznego i tak pożądanego kontaktu między poszczególnemi zawodami prawniczemi z na długo niezatartemi wrażeniami towarzyskiemi.

w. n.

ASESORZY I APLIKANCI NOTARJALNI NA XIV ZJEŹDZIE MŁODYCH PRAWNIKÓW

Majestatyczne a ciche, drogie sercu każdego Polaka — Wilno stworzyło przy słonecznej letniej pogodzie przepiękne ramy dla XIV Zjazdu Związku Zrzeszeń Młodych Prawników Rzeczypospolitej Polskiej.

Zjazd zgromadził w Wilnie w dniu 21 maja r. b. około 200 delegatów Zrzeszeń Prawniczych z całej Polski. Przed otwarciem Zjazdu delegaci wraz z gośćmi, reprezentującymi Ministerstwo Sprawiedliwości, Sądy i Województwo, wysłuchali cichej Mszy św. w Ostrej Bramie, a następnie udali się na Rossę, gdzie na mauzoleum z sercem Marszałka Piłsudskiego złożyli wieniec.

Obrady plenarne Zjazdu rozpoczęły się tegoż dnia w auli kolumnowej uniwersytetu Stefana Batorego.

Zjazd zagaił prezes Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Młodych Prawników kol. *Tadeusz Żenczykowski*, podkreślając, iż w tym roku młodzi prawnicy po raz pierwszy nie wysyłają depeszy hołdowniczej do Marszałka Józefa Piłsudskiego, i wezwał zebranych do uczczenia Jego pamięci powstaniem i chwilą milczenia.

Prezydjum Zjazdu ukonstytuowało się jak następuje: przewodniczący kol. *Jan Zwierzyński* (Poznań), I wiceprzewodniczący kol. *Zygmunt Barszcz* (Brześć n. Bugiem), II wiceprzewodniczący kol. *Józef Marszałek* (Warszawa), sekretarze: kol. kol. *Adam Tełczyński i Wacław Bukowski* (Wilno).

Skolei nastąpiły przemówienia powitalne: p. Wojewody *Ludwika Bociańskiego* — w imieniu Rządu, p. Prokuratora *Mieczysława Siewierskiego* — w imieniu p. Ministra Sprawiedliwości i p. Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego, p. Prezesa *Wacława Wyszyńskiego* — w imieniu Sądu Apelacyjnego w Wilnie, p. Dziekana prof. *Franciszka Bossowskiego* — w imieniu Uniwersytetu S. B., p. Wice-Prokuratora *Sokołowskiego* — w imieniu prokuratury Sądu Apelacyjnego w Wilnie, p. Wice-Prezesa Sądu Okręgowego w Wilnie *Janickiego* — w imieniu tegoż Sądu, p. Dziekana *Bagińskiego* — w imieniu Rady Adwokackiej w Wilnie, p. Sędziego *Leona Sumoroka* — w imieniu Stałej Delegacji Zrzeszeń i Instytucyj Prawniczych oraz Tow. Prawniczego im. Daniłowicza, p. Adwokata *Michała Skoczyńskiego* — w imieniu Koła Adwokatów Rzeczypospolitej Polskiej w Warszawie.

Następnie Zjazd uchwalił przez aklamację wysłanie szeregu depesz hołdowniczych.

Właściwe obrady polegały na oświetleniu sprawozdań Zarządu i Komisji Rewizyjnej Rady Na-

czelnej, wydrukowanych i wręczonych uczestnikom Zjazdu. Ze sprawozdań tych Zjazd dowiedział się, iż Rada Naczelna złożyła p. Ministrowi Sprawiedliwości memorjał z prośbą o:

1) zamknięcie listy osób upoważnionych do zastępowania notarjuszów, a nie posiadających wykształcenia prawniczego,

2) polecenie wydawania upoważnień do zastępowania notarjuszów w pierwszym rzędzie asesorom notarjalnym,

3) zalecenie notarjuszom przyjmowania do swych kancelaryj młodych prawników w charakterze aplikantów notarjalnych,

4) zalecenie notarjuszom, by kierownictwo kancelaryj w pierwszym rzędzie polecali asesorom notarjalnym,

5) szersze uwzględnianie przy mianowaniu notarjuszów asesorów notarjalnych.

Ówczesny Minister Sprawiedliwości p. *Czesław Michałowski* ustosunkował się przychylnie do memorjału Rady Naczelnej i w odniesieniu do punktu 1) polecił przygotować odpowiedni projekt rozporządzenia, kwestje zaś poruszone w punktach 2), 3) i 4) uwzględnił w piśmie Nr. B. P. 4780/36, skierowanem do wszystkich Prezesów Sądów Apelacyjnych, jako sprawujących nadzór nad Radami Notarjalnemi*).

Plenum Zjazdu wyłoniło 6 komisyj: ogólną, administracyjną, organizacyjną, sądową, notarjalną i adwokacką i wyznaczyło przewodniczących tych komisyj, m. in. dla notarjalnej — kol. apl. *Władysława Banaszka* z Poznania.

Obrady komisyj rozpoczęły się i trwały przez cały dzień następny w gmachu Sądów Grodzkich w Wilnie. Z uwagi na nasze pismo należy się zająć bliżej obradami komisji notarjalnej Zjazdu. Dopiero na tej komisji adepci notarjatu, ginący do tej pory w ogólnej masie uczestników Zjazdu, mogli się pobieżnie ze sobą zapoznać i nawiązać pewną łączność.

Reprezentowane były rozmaite ośrodki wszystkich ziem polskich, przeważnie przez asesorów; aplikantów było zaledwie kilku. Mając już wyznaczonego przewodniczącego, komisja uzupełniła swoje prezydjum przez wybór: na wiceprzewodniczącego kol. as. *Mieczysława Jabłońskiego* z Warszawy i na sekretarza kol. as. *Adolfa Bednarowskiego* ze Lwowa. Porządek dzienny komisji notarjalnej obejmował: a) referat kol. as. *dr. Tadeusza Kostórkiewicza* z Sambora, b) referat kol. as. *Stanisława Artymińskiego* z Warszawy, c) wnioski Zrzeszenia Asesorów i Aplikantów Notarjalnych w Warszawie, d) wnioski takiegoż Zrzeszenia ze Lwowa, e) wniosek Zrzeszenia Aplikantów Adwokackich i Notarjalnych w Poznaniu.

*) Tekst rzeczonego pisma podajemy dalej na str. 35 (Red).

Nad referatami kol. *Kostórkiewicza* p. t. „Zasady przygotowania do zawodu notarjalnego“ i kol. *Artymińskiego* p. t. „Młodzi prawnicy w notarjacie“, obrazującemi bolączki, a nawet beznadziejny stan aplikacji i asesorjatu notarjalnego w Polsce, a zwłaszcza w apelacjach: warszawskiej, lubelskiej i wileńskiej, dyskusja toczyła się jednocześnie.

Skolei przystąpiono do rozpatrywania wniosków. Wnioski Zrzeszenia Warszawskiego referował i uzasadniał kol. *Mieczysław Jabłoński*. Wnioski te, przyjęte przez aklamację, po uwzględnieniu poprawek kol. *Kostórkiewicza* i kol. as. *Trzosa* ze Lwowa, opiewają:

1) XIV Zjazd Delegatów Z. Z. M. P. R. P. uważa, że lista osób upoważnionych do zastępowania notarjuszów a nieposiadających wykształcenia prawniczego (art. 131 § 1 prawa o notarjacie) winna być zamknięta i wzywa Radę Naczelną do podjęcia w tej sprawie odpowiednich kroków w Ministerstwie Sprawiedliwości.

2) XIV Zjazd Delegatów Z. Z. M. P. R. P. wzywa Radę Naczelną do podjęcia starań w Ministerstwie Sprawiedliwości, aby na stanowiska notarjuszów byli mianowani w pierwszym rzędzie asesorzy notarjalni.

3) XIV Zjazd Delegatów Z. Z. M. P. R. P. wzywa Radę Naczelną do wystąpienia do właściwych władz z inicjatywą utworzenia przy katedrze Procesu Cywilnego na Uniwersytecie Józefa Piłsudskiego w Warszawie seminarjum notarjalnego.

4) XIV Zjazd Delegatów Z. Z. M. P. R. P. wzywa Radę Naczelną do informowania akademickich Zrzeszeń Prawniczych, a w szczególności studentów IV kursu prawa o możliwości pracy w notarjacie, w którym to zawodzie jest jeszcze duże zapotrzebowanie na prawników.

5) XIV Zjazd Delegatów Z. Z. M. P. R. P. wzywa Radę Naczelną, aby interwenjowała u czynników miarodajnych w sprawie przeszkód, napotykanych przez kandydatów na aplikantów notarjalnych przy poszukiwaniu patronów.

Powstała kwestja, czy wobec uwzględnienia przez Ministerstwo Sprawiedliwości, jak to podaje sprawozdanie Rady Naczelnej, pewnych punktów jej memorjału, niektóre z powyższych wniosków nie są bezprzedmiotowe. Komisja doszła jednak do przekonania, że wobec nieotrzymania przez Rady Notarjalne żadnego wskazania w powyższych materjach wnioski te są aktualne i winny być przyjęte.

Przy rozpoznawaniu trzeciego wniosku komisja dowiedziała się, że dr. *Kostórkiewicz*, jako asystent Uniwersytetu Jagiellońskiego, prowadził pierwsze w Polsce ćwiczenia z nowego prawa o notarjacie dla słuchaczy IV roku wydziału prawa i że w przyszłym roku akademickim ma przeprowadzić na życzenie

Rady Notarjalnej we Lwowie podobne ćwiczenia dla studentów wydziału Uniwersytetu Jana Kazimierza, na co miarodajne czynniki wyraziły zgodę.

Skołei komisja przeszła do rozpatrzenia wniosków Zrzeszenia Lwowskiego. Pierwszy z tych wniosków powstał z gotowego, oparagrafowanego projektu rozporządzenia „o ustaleniu zasad i sposobu obsadzania stanowisk (posad) notarjuszów", projektu będącego zamknięciem referatu kol. *dr. Kostórkiewicza*. Na jego propozycję projekt ten przybrał postać następującego wniosku:

XIV Zjazd Delegatów Z. Z. M. P. R. P. wzywa Radę Naczelną do wystąpienia do Pana Ministra Sprawiedliwości o wydanie odpowiedniego zarządzenia normującego zasady i sposób obsadzania stanowisk notarjuszów, przy zabezpieczeniu wpływu Radom Notarjalnym.

Drugi wniosek kolegów lwowskich brzmiał:

XIV Zjazd Delegatów Z. Z. M. P. R. P. wzywa Radę Naczelną do wystąpienia u właściwych władz, aby ubezpieczenia społeczne nie były obowiązkowe dla asesorów i aplikantów notarjalnych, lecz zależały od ich woli.

Powyższe wnioski zostały przez komisję jednogłośnie przyjęte.

Wreszcie przyjęty został referowany przez kol. apl. *Banaszka* wniosek kolegów poznańskich:

XIV Zjazd Delegatów Z. Z. M. P. R. P. wzywa Radę Naczelną Zrzeszeń Prawniczych, by poczyniła starania u właściwych władz adwokackich i sądowych, aby w razie przejścia aplikanta notarjalnego na aplikację sądową, lub adwokacką, czas aplikacji notarjalnej był zaliczany na zasadzie wzajemności, jednakże nie ponad dwa lata.

Kilkugodzinne obrady komisji, dające jej uczestnikom duże zadowolenie z racji wysokiego poziomu dyskusji, należytego przygotowania materjału i wreszcie wzajemnej serdeczności, zostały zakończone apelem kol. *dr. Kostórkiewicza* do pracy naukowej asesorów i aplikantów notarjalnych i do zasilania przez nich artykułami szpalt *Przeglądu Notarjalnego.*

W przerwie pomiędzy obradami komisji notarjalnej a obradami komisji ogólnej, z którą wniosek dotyczący utworzenia seminarjum prawa notarjalnego na Uniwersytecie J. P. winien był być uzgodniony, co też nastąpiło, as. as. *Mieczysław Jabłoński i Tadeusz Kostórkiewicz* w imieniu własnem oraz pozostałych kolegów notarjalnych, bawiących w Wilnie, złożyli wizytę p. Not. *Janowi Buyce,* Prezesowi Rady Notarjalnej w Wilnie.

Powyższe sprawozdanie ze Zjazdu byłoby niekompletne, gdyby nie wspomnieć w niem o stronie reprezentacyjno - towarzyskiej przygotowanej dla uczestników Zjazdu przez kolegów wileńskich. Na pierwszem miejscu należy postawić przyjęcie wieczorne u p. Wojewody *Bociańskiego.* Ujmująca gościnność gospodarza jak i rozmowy z przedstawicielami miejscowego społeczeństwa, długo pozostaną w pamięci uczestników Zjazdu. Wycieczki statkiem po Wilji do Werek w drugim dniu Zjazdu, dla niebiorących udziału w obradach i na jezioro Trockie w ostatnim dniu Zjazdu dla wszystkich uczestników, pozwoliły im zapoznać się z cudownym krajobrazem Wileńszczyzny.

Na zakończenie należy podkreślić staranne przygotowanie Zjazdu przez Radę Naczelną Zrzeszeń Prawniczych, co w wielkiej mierze na dobro jej prezesa kol. *Tadeusza Żenczykowskiego* zapisać należy, współpracę przy tem i gościnność gospodarzy— członków Zrzeszenia Aplikantów Sądowych w Wilnie, oraz należy wyrazić wiarę w owocność prac Zjazdu dla dobra młodego prawnictwa i społeczeństwa.

Mieczysław Jabłoński.

*

Pismo Ministerstwa Sprawiedliwości do P. P. Prezesów Sądów Apelacyjnych z dnia 15 maja r. b., powołane w powyższem sprawozdaniu, brzmi:

Dla ułatwienia młodym prawnikom znalezienia odpowiednich warunków pracy w kancelarjach notarjalnych, Ministerstwo Sprawiedliwości prosi Pana Prezesa: o 1) zalecenie Radzie Notarjalnej wydawania upoważnień do zastępowania notarjuszów w pierwszym rzędzie asesorom notarjalnym (zwłaszcza zaś w tych kancelarjach, w których obok nieprawników pracują asesorzy notarjalni), 2) o spowodowanie zalecenia przez Radę Notarjalną notarjuszom powierzenia kierownictwa kancelaryj w pierwszym rzędzie asesorom notarjalnym i przyjmowania do swych kancelaryj w większej niż dotychczas ilości, młodych prawników w charakterze aplikantów notarjalnych.

*

Rada Naczelna Związku Zrzeszeń Młodych Prawników R. P. nadesłała nam ze swej strony o Zjeździe Wileńskim komunikat, który podajemy w skrócie:

Dnia 24 maja r. b. zakończył w Wilnie swe obrady ogólnopolski Zjazd Młodych Prawników. Dwustu delegatów reprezentujących asesorów i aplikantów sądowych, aplikantów adwokackich, notarjalnych oraz prawników administracyjnych z całej Rzeczypospolitej powzięło szereg uchwał, konsolidujących w dalszym jeszcze stopniu młode polskie pokolenie prawnicze.

Na plenarnem zebraniu, odbytem dnia 24 maja r. b. uchwalił Zjazd Delegatów szereg wniosków, wyrażających poglądy młodego pokolenia prawniczego na najaktualniejsze sprawy zawodowe i społeczne... Zjazd jednomyślnie wybrał Radę Naczelną Związku, najwyższą reprezentację ogółu młodych prawników polskich, do której weszli: pp.*Tadeusz Żenczykowski* (Prezes Rady Naczelnej), *Tadeusz Doberski, Zygmunt Kapitaniak, Jerzy Jodłowski, Ewa Mołiszewa, Józef Marszałek, Janina Skoczyńska, Bohdan Sałaciński, Józef Ordyniec, Jerzy Poznański.*

Po oznaczeniu Lwowa, jako miejsca obrad przyszłego Zjazdu XIV Zjazd Delegatów został zamknięty.

Opłaty stemplowe

Z WYJAŚNIEŃ URZĘDOWYCH

OPŁATA PRZY FUZJI SPÓŁEK

W ostatnim numerze (str. 23) zwróciliśmy uwagę na ogłoszoną w Nr. 11 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu wykładnię (Nr. 449) do art. 107 u. o. s.

Wobec znaczenia tej wykładni dla praktyki notarjalnej poprosiliśmy P. *Achillesa Rosenkranza* Naczelnika Wydziału w Ministerstwie Skarbu, o przedstawienie jej genezy, którą dalej podajemy. Brzmienie rzeczonej wykładni jest następujące:

W razie fuzji spółek zdarza się, że w protokółach zgromadzeń spólników postanowienie o fuzji jest ujęte lakonicznie, a mianowicie w formę oświadczenia, że ma nastąpić połączenie się obu spółek oraz że jedna z nich „cały swój majątek (wszystkie aktywa i pasywa) wnosi" do spółki drugiej. Jeżeli w skład majątku spółki przejmowanej wchodzą nieruchomości (art. 12 u. o. s.) albo prawa wydobywania ciał kopalnych w Polsce (art. 64 pkt. 1) lub prawa do części ciał kopalnych, w Polsce wydobywanych (art. 64 pkt. 3), to od protokółu, wystylizowanego w sposób powyższy, należy uiścić w myśl art. 107 u. o. s. (niezależnie od połowy opłaty, przewidzianej w art. 102 bądź 105) połowę opłaty, przewidzianej w art. 106 (z dodatkami: 10%-owym i komunalnym). Opłata, o której mowa, powinna być uiszczona do rąk notarjusza, sporządzającego protokół; notarjusz powinien uzależnić sporządzenie protokółu od uprzedniego uiszczenia opłaty; celem wymierzenia opłaty powinien notarjusz zażądać oświadczenia, czy w skład majątku spółki przyjmowanej wchodzą przedmioty, wymienione w art. 106 u. o. s., a w razie odpowiedzi twierdzącej: szczegółowego wymienienia tych przedmiotów oraz podawania wartości każdego przedmiotu (art. 6, 27 pkt. 1 i art. 28, ustęp drugi u. o. s.).

Przy ocenie powyższej kwestji nie ma znaczenia postanowienie o 1-miesięcznym terminie uiszczenia, zawarte w ustępie przedostatnim art. 102 u. o. s. oraz zawarte w art. 27 pkt. 1 wyłączenie z kompetencji notarjusza wymiaru opłaty od uchwał o powiększeniu kapitału zakładowego spółek akcyjnych, gdyż postanowienia te dotyczą — o ile chodzi o fuzję — połowy opłaty, przewidzianej w art. 102, nie zaś połowy opłaty, przewidzianej w art. 106.

Ponieważ do wiadomości Ministerstwa Skarbu doszły przypadki, w których notarjusz nie pobrał żadnej opłaty od protokółów, o jakich mowa, więc przy kontroli stemplowej u notarjuszów należy zwracać baczną uwagę na takie przypadki.

W razie stwierdzenia, że połowa opłaty, przewidzianej w art. 106, nie została uiszczona od protokółu, o jakim mowa (mimo że w skład majątku spółki przejmowanej wchodzą przedmioty, wymienione w art. 106) i też później do dnia kontroli nie sporządzono dodatkowego aktu notarjalnego, wymieniającego szczegółowo przedmioty, stanowiące majątek spółki przejmowanej lub wprawdzie taki akt dodatkowy sporządzono, ale nie uiszczono od niego połowy opłaty, przewidzianej w art. 106, należy zażądać wyjaśnień (art. 38, ustęp ostatni u. o. s.) i wymierzyć opłatę stemplową według zasad wyżej podanych *(L. D. V. 3018/5/34).*

*

Geneza powyższej wykładni jest następująca:

W myśl przepisów kodeksu handlowego, które normują łączenie się spółek akcyjnych, mianowicie w myśl art. 465 § 4, „przepisanie praw hipotecznych spółki przejętej na spółkę przejmującą odbywa się na jednostronny wniosek zarządu spółki przejmującej". (Przepis analogiczny, dotyczący spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, zawiera art. 285 § 3 k. h.). W przypadku konkretnym zwierzchność hipoteczna dozwoliła przepisania na spółkę przejmującą własności nieruchomości, które dotychczas należały do spółki przejętej — na wniosek zarządu spółki przejmującej, do którego były załączone jedynie: wypisy z protokółu zgromadzenia spólników każdej spółki, stwierdzającego uchwałę o fuzji, a ujętego w sposób lakoniczny, określony w wykładni, oraz wyciągi z ksiąg hipotecznych, stwierdzające, że spółka przejęta jest właścicielką danych nieruchomości. Notarjusz nie pobrał opłaty procentowej przy sporządzeniu owych protokółów, a wniosek o przepisanie własności nie może być uważany — w braku odpowiedniego postanowienia w u. o. s. — za przedmiot opłaty stemplowej.

Wykładnia, wyżej przytoczona, nie wdając się w rozważanie kwestji, czy wspomniana decyzja zwierzchności hipotecznej jest zgodna z ustawą, mianowicie z „zasadą szczegółowości", wychodzi z założenia, że na skutek lakonicznego oświadczenia spółki przejętej, iż „cały swój majątek wnosi" do spółki przejmującej oraz na skutek wyrażenia przez spółkę przejmującą zgody na oświadczenie powyższe — pierwsza jest obowiązana spełnić wszystko, czego wymaga przeniesienie jej majątku na spółkę przejmującą (por. art. 299 kod. zob.).

Jeśli więc procedura, zastosowana w wspomnianym przypadku konkretnym, nie jest trafna, jeśli do przepisania w księdze wieczystej było w myśl ustawy, trafnie interpretowanej, potrzebne oświadczenie, wymieniające szczegółowo nieruchomości, należące do spółki przejętej, to spółka przejmująca uzyskała na podstawie protokółów, o których mowa, prawo żądania, aby spółka przejęta złożyła oświadczenie szczegółowe. Za takiem ujęciem przemawiają następujące postanowienia k. h.:

art. 434, w myśl którego w razie podwyższenia kapitału akcyjnego stosuje się odpowiednio przepisy o wkładach niepieniężnych, wnoszonych przy powstaniu spółki; art. 307 § 2, w myśl którego „akcjonarjusze są obowiązani do świadczeń, oznaczonych statutem"; art. 309 § 1 pkt. 4, w myśl którego statut powinien określać „sposób zebrania" kapitału akcyjnego.

Art. 12 (ustęp ostatni, pkt. 5) u. o. s. dowodzi, że ustawie o opłatach stemplowych nie jest obcą koncepcja, polegająca na ustaleniu, że pewna umowa ma na celu nabycie n i e r u c h o m o ś c i (art. 52 pkt. 1), chociaż w piśmie, stwierdzającem umowę, niema żadnej wzmianki: ani o oznaczonych nieru-

chomościach ani ogólnikowo o nieruchomościach, lecz jest mowa o całym majątku.

Z powyższych rozważań wynika, że protokóły, o których mowa, stwierdzają (jeśli w majątku spółki przejętej znajdują się nieruchomości) „umowę o wniesienie nieruchomości tytułem wkładu rzeczowego do spółki" (art. 106 u. o. s.).

Rzecz jasna, że zamiast ułożenia protokółu lakonicznego i uzupełnienia go — specjalnie ze względu na opłatę stemplową — wymienieniem nieruchomości, będzie rozsądniej wymienić nieruchomości w właściwym tekście protokółów — przez co zarazem zapobiegnie się wątpliwościom w zakresie prawa hipotecznego.

Achilles Rosenkranz.

OBOWIĄZEK WYMIERZANIA DODATKU KOMUNALNEGO

Izba Skarbowa w Krakowie w piśmie do tamt. Rady Notarjalnej wyjaśniła, co następuje:

Doszło do wiadomości Izby Skarbowej, że jeden ze Związków Komunalnych wydał zaświadczenie, mocą którego zwolnił kontrakt kupna-sprzedaży od przypadającego dodatku komunalnego. Izba Skarbowa wyjaśnia zgodnie z wydanym w tej sprawie reskryptem Ministerstwa Skarbu z dnia 8. kwietnia 1936 r. Nr. D.V.46567/5/36, iż tego rodzaju zaświadczenie nie uchyla obowiązku właściwego organu urzędowego (notarjusze, organa sądowe i urzędy skarbowe) do wymierzania przypadającego dodatku komunalnego, albowiem po myśli art. 43. ust. 2. ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. R. P. z roku 1932 Nr. 106. poz. 884) wymiar dodatków komunalnych do opłat państwowych uskutecznia ten sam organ urzędowy, który jest powołany do wymiaru tej daniny państwowej, z którą wiąże się dodatek.

Z ORZECZNICTWA N. T. A.

USTALENIE PODSTAWY WYMIARU OPŁATY OD ZASTAWU

Jeśli pismo stwierdza umowę o ustanowienie zastawu tytułem kaucji dla kwoty cyfrowo oznaczonej oraz dla dalszych, ponad tę kwotę udzielić się mających, lecz cyfrowo nieoznaczonych, kredytów, władza ma prawo, celem ustalenia podstawy wymiaru, wdrożyć postępowanie wyjaśniające, przewidziane w art. 38 ustęp ostatni ustawy o opłatach stemplowych (teza).

Na mocy aktów notarjalnych z daty Warszawa, 7 listopada 1930 Nr. 2178 i z daty Warszawa, 31 grudnia 1930 Nr. 2674, Towarzystwo N. N. oddało w zastaw Bankowi Cukrownictwa w Poznaniu — na zabezpieczenie już udzielonych kredytów w kwocie 600.000 zł. (akt. Nr. 2187), względnie 1.000.000 zł. (akt Nr. 2674) oraz na zabezpieczenie kredytów w przyszłości otwartemi być mających, jak również wszelkich innych należności przypadających i w przyszłości Bankowi przypadać mogących, bądź na zasadzie weksli, bądź z innych jakichkolwiek tytułów, za które Bank poręczył lub w przyszłości poręczy, jakoteż na zabezpieczenie przyszłych kwot, których wysokość wykażą księgi Banku, — wymienione w tychże aktach ilości cukru.

Urząd opłat stemplowych w Warszawie wymierzył od aktu z 31 grudnia 1930 Nr. 2674 nakazem płatniczym z 24 lipca 1931 KB 1700/31 opłatę stemplową według 0.3% stawki na zasadzie art. 83 ustawy o opłatach stemplowych, przyjmując za podstawę wymiaru kwotę, udzielonego przez Bank kredytu w wysokości 1.000.000 zł., zaś od aktu z 7 listopada 1930 Nr. 2187 nakazem płatniczym z 2 maja 1932 KB. 380/32 opłatę stemplową według 0.1% stawki na zasadzie art. 82 ust. 1 ustawy o opł. stempl., przyjmując za podstawę wymiaru wartość oddanego w zastaw cukru.

W odwołaniach, wniesionych od powyższych nakazów, skarżący zwalczali zasadność uskutecznionych wymiarów, zarzucając w szczególności co do wymiaru, uskutecznionego nakazem płatniczym z 2 maja 1932 BK 380/32, że nie jest słuszne i nie znajduje uzasadnienia w ustawie oparcie wymiaru na wartości zastawionego cukru.

Orzeczeniem z 11 października 1933 Nr. W.V. 196999/1/32 Izba Skarbowa Grodzka w Warszawie odwołań nie uwzględniła, prostując jednocześnie wymiar, uskuteczniony nakazem płatniczym KB 1700/31 w ten sposób, że opłatę wymierzono na zasadzie art. 82 ust. 1 ust. o opł. stempl. od wartości cukru, przyjętej w wysokości 2.992.000 zł.

Powyższe orzeczenie stanowi przedmiot skargi, wniesionej do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, w której skarżący podnieśli zarzut niezgodności tegoż orzeczenia z ustawą.

Pozwana władza wnosi w odpowiedzi o oddalenie skargi jako nieuzasadnionej.

N. T. A. rozważył co następuje:

Skarżący zarzucają, że sposób obliczenia opłaty nie jest w danym wypadku zgodny z art. 82 ust. o opł. stempl., gdyż przepisy tego artykułu, ani też przepisy rozdziału XIV ust. o opł. stempl. wogóle nie przewidują nigdzie wymiaru opłaty od wartości przedmiotu zastawu, lecz od kwoty wierzytelności, względnie kwoty kaucji.

N. T. A. uznał ten zarzut za uzasadniony. Zarówno bowiem art. 82 ust o opł. stempl., normujący opłatę od pism, stwierdzających ustanowienie zastawu lub hipoteki tytułem kaucji, jak i następne artykuły, odnoszące się do opłat od umów o ustanowienie zastawu lub hipoteki dla wierzytelności już istniejących, nie wiążą w żadnym przepisie wymiaru opłat z przedmiotami, na których następuje zabezpieczenie; z przepisów tych wynika, że za podstawę wymiaru opłaty od omawianych pism winna być brana wyłącznie kwota kaucji lub wierzytelności, która ma być zabezpieczona. Toteż skarga trafnie twierdzi, że oparcie wymiaru na wartości oddanego w zastaw cukru nie znajduje uzasadnienia w przepisach rozdziału XIV ust. o opł. stempl.

Nie jest natomiast uzasadniony zarzut skargi, że wobec ustanowienia spornemi aktami zastawu tytułem kaucji na zabezpieczenie kredytów już udzielonych i przyszłych bez określenia wysokości tych ostatnich obliczenie opłaty winno było nastąpić tylko od wysokości kredytów już udzielonych. Skoro sporne pisma stwierdzają, że ustanowione zabezpieczenie odnosi się nietylko do kredytów przez Bank już udzielonych, lecz także do mających się udzielić w przyszłości i skoro strony nie oznaczyły w aktach maksymalnych kwot tych w przyszłości powstać mających, względnie mogących pretensji Banku, to władza miała prawo i obowiązek wezwać strony na zasadzie art. 38 ustęp ostatni ust. o opł. stempl. do wyjaśnienia powyższej okoliczności, niezbędnej w danym wypadku do wymierzenia opłaty.

Ponieważ władza, nie wyjaśniwszy powyższej okoliczności, oparła wymiar na wartości oddanego w zastaw cukru, przeto N. T. A. uznał ten wymiar za wadliwy i uchylił zaskarżoną decyzję, utrzymującą tenże wymiar w mocy, na zasadzie art. 84 p. 3 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o N. T. A. poz. 806/1932 Dz. Ust., zarządzając w myśl art. 95 ust. 1. tegoż rozporządzenia zwrot wniesionej opłaty. *(L. rej.: 764/34 — wyrok z dnia 11 maja 1936 r.).*

NABYCIE NIERUCHOMOŚCI NA LICYTACJI PRZEZ WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO

T e z a. *Art. 7 ustawy o opłatach stemplowych nie daje podstawy prawnej do uwzględnienia przy wymiarze opłaty stemplowej z art. 52 l. 2, ustawy o opł. stempl., jako świadczenia wzajemnego wierzytelności hipotecznej nabywcy, zabezpieczonej na zlicytowanej nieruchomości, nie pokrytej ceną kupna i nieprzejętej przez nabywcę z mocy warunków licytacyjnych.*

Przedmiotem sporu jest wymiar opłaty stemplowej od nabycia przez skarżące Towarzystwo drogą licytacji nieruchomości przy wzięciu za podstawę wymiaru sumy: 1) ceny nabycia w kwocie 5000 zł., 2) zahipotekowanej na nieruchomości na rzecz skarżącego wierzytelności w kwocie 57.028 zł. 97 gr. i 3) zaległych odsetek w kwocie 23.335 zł. 80 gr. Władza pozwana uzasadniła zaskarżoną decyzję powołaniem się na przepis art. 52 p. 2, art. 58 ust. 1 i art. 7 ustawy o opł. stempl. oraz tem, że nabycie przez skarżące Towarzystwo nieruchomości nastąpiło wzamian za zapłatę zaofiarowanej ceny kupna 5000 zł oraz zrzeczenie się wierzytelności, zabezpieczonej hipotecznie, obejmującej wskazane wyżej kwoty kapitału i odsetek, wynikające niewątpliwie z faktu dobrowolnego nabycia przez wierzyciela nieruchomości, która stanowiła zabezpieczenie i ewentualne pokrycie wierzytelności nabywcy.

Na zarzuty skargi rozważył N. T. A. co następuje:

Zastosowaniu przy nabyciu nieruchomości drogą licytacji w celu wymierzenia opłaty stemplowej przepisu art. 7 ustawy o opł. stempl. w zasadzie nic nie stoi na przeszkodzie. Z mocy tego przepisu art. 7 ust. o opł. stempl. uzasadnionem byłoby przyjęcie za podstawę wymiaru nietylko gotówkowej ceny, objętej najwyższą ofertą i przybiciem targu, ale także i dalszych świadczeń lub zobowiązań, przyjętych przez nabywcę z mocy warunków licytacyjnych, a nie ulegających pokryciu z licytacyjnej ceny kupna. W niniejszym wypadku jednak akta, w szczególności protokół licytacji, nie wskazują, by nabywca przejął poza zapłatą ceny 5000 złotych jakiekolwiek dalsze zobowiązania lub ciężary. Niema więc podstawy prawnej do wymierzania opłaty stemplowej od kwoty, przekraczającej tę cenę, stanowiącą sumę świadczeń wzajemnych w rozumieniu art. 7 ust. o opł. stempl., przyjętych do wykonania przez nabywcę wzamian za nabytą nieruchomość.

Twierdzenie faktyczne, na którem oparła pozwana władza zaskarżoną decyzję, iż skarżące Towarzystwo zrzekło się swej zahipotekowanej na zlicytowanej nieruchomości wierzytelności, nie znajduje żadnego oparcia w aktach. Fakt nabycia przez wierzyciela nieruchomości, obciążonej hipotecznie na jego rzecz, nie oznacza oczywiście zrzeczenia się wierzytelności. Wierzytelność gaśnie przez egzekucyjną sprzedaż obciążonej zastawem dla jej zabezpieczenia nieruchomości tylko o tyle, o ile z ceny kupna zostanie zaspokojona; część wierzytelności, niepokryta ceną kupna przysługuje nadal wierzycielowi przeciw dłużnikowi osobistemu i w celu jej zaspokojenia może być skierowana przez wierzyciela egzekucja na każdy inny majątek dłużnika, poza obciążoną nieruchomością. W danym wypadku to prawo wierzyciela stwierdza p. 7 ust. 1 znajdującego się w aktach aktu pożyczki, brak natomiast jakiegokolwiek śladu istnienia aktu, którymby skarżące Towarzystwo tego swego prawa się zrzekło. Ani fakt nabycia przez skarżącego na licytacji obciążonej nieruchomości, ani wykreślenie hipoteki, nieprzyjętej przez nabywcę licytacyjnego, nie mogą, jako fakty, które nie zaszły w stosunku prawnym, istniejącym między skarżącym, jako wierzycielem, a byłym właścicielem zlicytowanej nieruchomości, jako dłużnikiem osobistym, lecz w toku realizacji danego na zabezpieczenie tego stosunku pożyczkowego zastawu, wpłynąć na zgaśnięcie tego stosunku ani bezpośrednio, ani jako *facta concludentia*, świadczące o woli stron, skierowane na umorzenie istniejącego nadal, bo ceną kupna niepokrytego długu. Okoliczność zresztą, że nabywcą jest wierzyciel, a nie osoba trzecia, nie może mieć żadnego znaczenia dla ustalenia podstaw wymiaru opłaty stemplowej, dla którego okoliczność, że przez licytację zgasły jakieś prawa lub zabezpieczenia jest obojętną.

Gdy zaś, jak wyżej wskazano, akta nie wykazują, ani zrzeczenia się, ani przejęcia długu, zastosowanie przepisu art. 7 ust. o opł. stempl. w danym wypadku w ten sposób, że do ceny kupna doliczono niezaspokojoną przez licytację, ani drogą jej pokrycia z ceny kupna, ani drogą przejęcia przez nowonabywcę wierzytelność hipoteczną, uznał N.T.A. za niezgodne z ustawą i z tego powodu zaskarżone orzeczenie uchylił, zarządzając stosownie do przepisu art. 95 ust. 1 rozp. Prez. Rzecz. z 27.X. 1932 poz. 806 Dz. Ust. zwrot opłaty. *(L. rej.: 1351/33 — wyrok z dnia 22 kwietnia 1936 r.).*

Z ORZECZNICTWA SĄDU NAJWYŻSZEGO

ZWROT OPŁATY ALJENACYJNEJ W RAZIE UNIEWAŻNIENIA LICYTACJI

S t a n s p r a w y. Sąd Okręgowy unieważnił sprzedaż nieruchomości na licytacji publicznej wobec niedoręczenia wezwań jednej ze współwłaścicielek nieruchomości, a następnie na żądanie nabywczyni postanowił wyasygnować jej sumę, wpłaconą przez nią tytułem opłaty aljenacyjnej do kasy Sądu. Powyższą decyzję zaskarżył do Sądu Najwyższego Skarb Państwa, zarzucając jej obrazę art. 49 ustawy o opłatach stemplowych z 1 lipca 1926 r. (Dz. U. poz. 413/32) przez rozstrzygnięcie żądania zwrotu opłaty stemplowej (aljenacyjnej) od dokumentu, stwierdzającego nabycie nieruchomości na licytacji, chociaż decyzja w tym przedmiocie należy do władzy skarbowej. Sąd Najwyższy uchylił decyzję zaskarżoną w części, dotyczącej zwrotu opłaty stemplowej.

Z u z a s a d n i e n i a. Stosownie do przepisów p. 1 cz. 1 art. 30 i cz. 1 art. 31 ustawy o opłatach stemplowych z 1/VII. 1926 r. sekretarjat sądowy wymierza opłatę stemplową od aktów sprzedaży drogą licytacji, dokonanej przez Sąd, za pomocą nakazu płatniczego i opłatę taką należy wnieść do kasy sądowej, jednak przepisy całego działu tej ustawy o współudziale sądów w uiszczaniu opłaty sądowej *nie nadają Sądowi prawa zwrotu opłaty stemplowej wskutek unieważnienia aktu sprzedaży drogą licytacji sądowej, od którego opłatę pobrano.* W tej kwestji art. 49 powyższej ustawy głosi, że zarządzenie zwrotu opłaty stemplowej wydaje Izba Skarbowa na wniosek płatnika w I instancji również w tym przypadku, gdy opłatę wymierzono od orzeczenia uchylonego lub zmienionego późniejszem prawomocnem orzeczeniem lub wogóle jeśli opłatę wymierzono od czynności prawnej pismem stwierdzonej i nieważnej od początku, względnie uznanej za nieważną od początku. *(C.I.2688/34).*

*

W ostatnich dwuch numerach wytrawnie prowadzonego miesięcznika O r z e c z n i c t w o S ą d ó w N a j w y ż s z y c h w sprawach podatkowych i administracyjnych — znajdujemy szereg ważkich gloss do wyroków N. T. A. w sprawach opłat stemplowych. Z braku miejsca, glossy te przedstawimy w jednym z najbliższych numerów. (R e d.).

Orzecznictwo sądowe

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

WYROK SĄDU POLUBOWNEGO ZE STANOWISKA ART. 82 § 2 PR. O NOT.

Stan sprawy. Powodowie zaskarżyli wyrok Sądu Polubownego na zasadzie art. 503 § 1 p. 4 k. p. c. jako nieważny i treścią ubliżający porządkowi publicznemu, o ile przysądza pozwanej część nieruchomości, gdyż po myśli § 1 art. 82 prawa o notarjacie z dnia 27 października 1933 r. (Dz. U. Nr. 84, poz. 609) umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości pod nieważnością umowy muszą być sporządzone w formie aktu notarjalnego, który zastąpiony może być tylko ugodą sądową lub orzeczeniem sądowem, wydanem w postępowaniu sadowem przez sąd państwowy, a nie przez sad polubowny.

Sąd Okręgowy powództwo oddalił. Sąd Apelacyjny powyższy wyrok zatwierdził, podnosząc w uzasadnieniu:

Prawo o notarjacie, które wydane zostało w niespełna rok po wejściu w życie k. p. c., ani w art. 82, mówiąc o ugodzie sadowej lub orzeczeniu sądowem, wydanem w postępowaniu sądowem, ani w żadnym dalszym przepisie nie wyłącza ani wyroku wydanego przez sąd polubowny, ani ugody przed takim sądem zawartej. W szczególności nie deroguje prawo o notarjacie przepisu art. 501 § 2 k. p. c., według którego wyrok sadu polubownego ma moc prawną na równi z wyrokiem sadu państwowego. Niezależnie od uprawnień sadu państwowego, określonych w art. 502, może niewątpliwie także strona zażądać uchylenia wyroku sadu polubownego na zasadzie art. 503 § 1 p. 4, jeżeli wyrok ten swą treścia ubliża porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom. Jeżeli powodowie to ubliżenie upatruią w tem, że przedmiotem rozpatrywania przez sąd polubowny nie moga być kwestje sporne, dotyczące nieruchomości ze względu na ustawowy przymus notarjalny, wywody ich sa błędne. Ponieważ obrót nieruchomościami nie iest zakazany i stronom służy co do nich prawo swobodnej dyspozycji, mogą też strony sprawy, dotyczace tych nieruchomości, oddać pod rozstrzygniecie sadu polubownego.

Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną powodów.

Z uzasadnienia. Słuszny przedewszystkiem jest poglad prawny, wyrażony w zaskarżonym wyroku, że zawarty przez strony zapis na sad polubowny nie wymagał dla swej ważności formy aktu notarjalnego, ponieważ nie stanowił on umowy o przeniesienie prawa własności nieruchomości z powodów na pozwana, lecz był umową o oddanie pod rozstrzygnięcie sadu polubownego kwestji spornych, powstałych na tle umowy kupna sprzedaży, przez strony zawartej. Ponieważ zapis ten zawarły strony w granicach swej zdolności do samodzielnego zobowiązania się i przepis art. 479 k .p. c. nie wymaga do ważności zapisu na sad polubowny formy aktu notarjalnego, przeto bezpodstawny jest zarzut nieważności zapisu na sąd polubowny (art. 503 § 1 p. 1 k. p. c.).

Sąd Najwyższy nie podziela również zajętego przez powodów w skardze kasacyjnej stanowiska prawnego, iż zaskarżony wyrok ubliża porządkowi publicznemu (art. 503 § 1 p. 4 k. p. c.), ponieważ sąd polubowny orzekł w sprawie przeniesienia prawa własności nieruchomości z powodów na pozwaną, co sprzeciwia się przepisom art. 82 § 1 prawa o notarjacie, które dla takich aktów prawnych wprowadziły przymus notarjalny. W myśl przepisów art. 501 § 2 i 502 k. p. c. wyrok sądu polubownego ma znaczenie orzeczenia sądowego i stoi na równi z wyrokiem sądu państwowego. Ponieważ w myśl przepisu art. 82 § 2 prawa o notarjacie orzeczenia sądowe zastępują skutecznie formę aktu notarjalnego, przeto wyrok sądu polubownego w sprawie niniejszej jest ważny i skuteczny, mimo braku formy aktu notarjalnego i nie ubliża porządkowi publicznemu, gdyż został wydany w ramach obowiązujących przepisów prawnych. Wywody skargi kasacyjnej, że art. 82 § 2 prawa o notarjacie traktuje jedynie o orzeczeniach wydanych przez sądy powszechne, nie są przekonywujące, ponieważ taka wykładnia nie znajduje uzasadnienia w brzmieniu powyższego przepisu, który mówi o orzeczeniach sądowych wogóle, a takiemi są w myśl przepisów księgi trzeciej k. p. c. także orzeczenia sądów polubownych.

Z powyższych zasad Sąd Najwyższy podzielił pogląd, wypowiedziany w zaskarżonym wyroku Sądu Apelacyjnego, iż *wyrok sądu polubownego, orzekając o przejściu, ograniczeniu lub obciążeniu prawa własności do nieruchomości, może skutecznie zastąpić formę aktu notarjalnego, wymaganego pod nieważnością od umów, wymienionych w art. 82 prawa o notarjacie. (C. II. 110/36).*

*

Przedstawiony wyrok Sądu Najwyższego, zapadły na posiedzeniu sekcji II Izby Cywilnej dnia 23 kwietnia r. b. ze skargi kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego we Lwowie, nasuwa bardzo poważne zastrzeżenia co do trafności rozstrzygnięcia rozważanego zagadnienia prawnego, a mianowicie, *czy art. 82 § 2 pr. o not., mówiąc o postępowaniu sądowem, ma również na względzie postępowanie przed sądem polubownym?*

Jako glossę krytyczną do powyższego wyroku podajemy wcześniej ustaloną i szczegółowo uzasadnioną opinję Rady Notarjalnej w Krakowie, która rozważała wymienione zagadnienie w odniesieniu do *ugody*, zawartej przed sądem polubownym, co nie zmienia jednak postaci rzeczy wobec przepisu art. 501 § 2 K.P.C., który ugodę, zawartą przed sądem polubownym, stawia narówni z wyrokiem.

Oto brzmienie opinji Rady Notarjalnej w Krakowie:

1) Prawo o notarjacie postanawia w art. 82 § 1, że umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością samej umowy sporządzane w formie aktu notarjalnego.

Przepis powyższy należy:

a) do przepisów *iuris cogentis,* które nie mogą być odmienną wolą stron uchylone,

b) do tych norm prawnych, które ustawodawstwo polskie wydaje w celu unifikacji stosunków w całej Polsce także w dziedzinie spraw prawno - majątkowych. W danym przypadku chodziło o to, aby dla

zapewnienia społeczeństwu możliwie najwyższej miary prawnego bezpieczeństwa przy zawieraniu transakcyj, ale także z inych (np. skarbowych) względów, poddać obrót prawny nieruchomościami wyłącznej kompetencji takiego organu administracji sprawiedliwości, który byłby dla osiągnięcia powyższych zadań najbardziej odpowiednim. Takim organem mógł być tylko notarjat, który zresztą i przed wydaniem prawa o notarjacie w trzech czwartych częściach obszaru Polski wyłącznie do sprawowania tego działu jurysdykcji niespornej był powołany.

Skoro takie jest znaczenie i taki niewątpliwie cel postanowienia objętego § 1 art. 82, nie jest do pomyślenia, aby ten sam ustawodawca stabilizował drugi, równorzędny z aktem notarjalnym i niejako w konkurencji z tym aktem pozostawać mający sposób udokumentowania obrotu nieruchomościami i obrót ten (tym razem już na całym obszarze państwa) oddawał w ręce *cuiuslibet ex populo*, a więc napowrót temu właśnie, którego od załatwiania spraw obrotu nieruchomościami w § 1 art. 82 prawa o notarjacie wykluczył.

Takiem oddaniem załatwiania spraw obrotu nieruchomościami pierwszemu lepszemu obywatelowi byłoby postanowienie § 2 art. 82 prawa o notarjacie, że w postępowaniu sądowem ugoda w sprawach obrotu nieruchomościami zastępuje formę aktu notarjalnego, gdyby to postanowienie miało się odnosić i do ugód zawartych przed sądem polubownym.

Cóż bowiem łatwiejszego jak dobrać odpowiednio sędziów polubownych i *superarbitra* i sporządzić zapis na sąd polubowny, a następnie w postępowaniu przed sądem polubownym zawrzeć ugodę i tę ugodę następnie przedłożyć sądowi państwowemu po myśli art. 502 k. p. c. do nadania jej klauzuli wykonalności?

Gdyby opisany co dopiero proceder odpowiadał woli ustawodawcy, znaczyłoby to, że w dziedzinie obrotu nieruchomościami, w którą ustawodawca w § 1 art. 82 chciał wprowadzić ujednostajnienie i porządek, wprowadza ustawodawca zaraz w następnem zdaniu dwutorowość i zamieszanie.

2) Oczywiście nie w tym celu zamieszczony jest w art. 82 prawa o notarjacie § 2 tego artykułu. Zamieszczenie przepisu objętego § 2 było koniecznością między innemi z następujących powodów:

a) Są rodzaje postępowania sądowego, które jak np. postępowanie spadkowe w b. zaborze austrjackim, egzekucyjna lub dobrowolna licytacja mają za cel stworzyć we formie orzeczenia sądowego podstawę do przepisania na inną osobę tytułu własności nieruchomości;

b) Wszystkie kodeksy cywilne, obowiązujące w Polsce przewidują nabycie tytułu własności nieruchomości przez zasiedzenie. Jeżeliby w tym przypadku hipoteczny właściciel nie chciał dobrowolnie aktem notarjalnym uznać faktu zasiedzenia i zezwolić na przepisanie tytułu własności, pozostaje tylko droga pozwu jako środek do uzyskania odpowiedniego orzeczenia sądowego.

c) Gdyby nie było przepisu § 2 art. 82 byłby ten, komu notarjalną umową przygotowawczą przyrzeczono zawarcie notarjalnej umowy o sprzedaż nieruchomości, bezbronnym, gdyby następnie *promittent* odmówił zeznania definitywnej notarjalnej umowy.

d) Taksamo byłby w braku postanowienia objętego § 2 art. 82 bezbronnym ten, kto ustną umową zawartą ważnie przed dniem 1 stycznia 1934 r. kupił nieruchomość i komuby obecnie sprzedawca odmówił zeznania aktu notarjalnego.

We wszystkich powyższych przypadkach postępowania sądowego orzeczenie sądowe zastępuje akt notarjalny, a w przypadkach oznaczonych wyżej pod b), c), d) tak, że ugoda ma to samo znaczenie, ale też żaden z tych przypadków postępowania sądowego nie stoi w kolizji z zamiarem ustawodawcy wyrażonym w § 1 art. 82 prawa o notarjacie.

Jednak nawet i w tych, wyżej przytoczonych wypadkach, nie będących w kolizji z art. 82 § 1, może być ważna ugoda zawartą, tylko wobec sądu państwowego, bo tylko postępowanie przed sądem państwowym daje takie same jak akt notarjalny gwarancje co do należytego stosowania ustawy dzięki wysokim kwalifikacjom, jakie posiadać musi sędzia i dzięki unormowanemu ściśle postępowaniu, podczas gdy kwalifikacje sędziów polubownych określone w art. 482 k. p. c. są bardzo skromne, a postępowanie przed sądem polubownym może być wedle art. 494 k. p. c. dowolnie przez same strony lub przez arbitrów określone.

3) Według art. 501 k. p. c. ugoda zawarta przed sądem polubownym ma taką samą moc prawną, jak wyrok państwowego sądu.

Wobec tego nie byłoby żadnej przeszkody stosować przepis § 2 art. 82 prawa o notarjacie także do postępowania przed sądami polubownemi, choć w § 2 art. 82 nie ma wyraźnej wzmianki o sądach polubownych, w danym przypadku jednak nie można stosować interpretacji literalnej powyżej przedstawionej.

Z dwóch sposobów interpretowania ustawy, z których jeden wykrywa sprzeczność między poszczególnemi postanowieniami ustawy, a drugi wykazuje, że wszystkie postanowienia ustawy są ze sobą i ze zasadniczym celem ustawy w zgodzie, ten drugi sposób jest z pewnością lepszy. W danym przeto przypadku interpretacja §§ 1 i 2 art. 82 przedstawiona wyżej pod 1) i 2), jest więcej uzasadnioną niż interpretacja literalna, opierająca się na art. 501 k. p. c.

Zasada wypowiedziana w powołanym wyżej artykule 501 kod. post. cyw. nie może się utrzymać wobec przepisu późniejszej ustawy i to przepisu powziętego w pewnej szczegółowej prawnej materji, objętego § 1 art. 82 prawa o notarjacie. O ile zatem chodzi o tę szczegółową materję prawną mieści się w art. 82 § 1 prawa o notarjacie milcząca derogacja powołanego wyżej art. 501 kod. proc. cyw.

4) Reasumując stwierdzić należy:

a) że ustawodawca nie stworzył w § 2 art. 82 dwutorowości w załatwianiu spraw określonych w § 1 ani konkurencji między notarjatem a sądami,

b) że powołał sądy państwowe do załatwiania spraw w mowie będących tylko w tych przypadkach, w których akt notarjalny z natury rzeczy miejsca mieć nie może i w tych przypadkach formę aktu notarjalnego pozwolił zastąpić przez ugodę, układ lub orzeczenie sądowe,

c) że nawet do załatwiania spraw, o których mowa powyżej pod b) nie powołał ustawodawca sądów polubownych, wskutek czego ugoda przed sądem po-

lubownym w tych sprawach zawarta nie zastępuje formy aktu notarjalnego, a gdyby pomimo to do takiej ugody doszło, ugoda taka jako sprzeczna z przepisami *iuris cogentis* nie mogłaby wedle art. 502 k. p. c. uzyskać klauzuli wykonalności.

Nie podlega żadnej wątpliwości, że gdyby zapis na sąd polubowny, a następnie ugoda przed sądem polubownym zeznane zostały w formie notarjalnego aktu lub protokółu, taka ugoda byłaby ważną, choćby dotyczyła przeniesienia, obciążenia lub ograniczenia prawa własności do nieruchomości.

*

Przeciwko przedstawionemu stanowisku Sądu Najwyższego przemawia także komentarz prof. *dr. Allerhanda*, Członka Komisji Kodyfikacyjnej („Prawo o Notarjacie", Lwów, wyd. „Kodeks"), który w uwadze 6 do art. 82 pr. o not. (str. 126) wywodzi:

Wątpliwości powstają, czy przy przeniesieniu, ograniczeniu lub obciążeniu nieruchomości wyrok sądu polubownego lub ugoda, przed tym sądem zawarta, może zastąpić akt notarjalny. Przyjąć należy, że jest to niemożliwe, bo inaczej strony mogłyby przez sporządzenie zapisu na sąd polubowny, ustanowienie w nim sędzią osoby zaufanej oraz przez wyrok, przez nią w myśl ich żądania wydany, obejść bezwzględnie obowiązujące przepisy art. 82 §§ 1 i 3. Z tego powodu tylko wtedy przeniesienie, ograniczenie lub obciążenie nieruchomości jest możliwe na podstawie zapisu na sąd polubowny, gdy ten będzie sporządzony w formie aktu notarjalnego, dalej, gdy w tej formie zapadnie wyrok sądu polubownego lub spisana będzie ugoda sądowa, co jest możliwe, bo notarjusz może spisać protokół na treść ugody przed sądem polubownym lub też na treść wyroku (art. 104), a ma to uczynić w formie aktu notarjalnego... Wobec tego wyrok sądu polubownego, nie wydany w formie aktu notarjalnego, na skutek zaskarżenia, ulega uchyleniu po myśli art. 503 § 1 L. 4 k. p. c., a jeżeli zapisu nie sporządzono w formie aktu notarjalnego, według art. 503 § 1 L. 1 k. p. c.

Z UCHWAŁ SĄDU APELACYJNEGO W POZNANIU

JEDNOSTRONNE ZEZWOLENIE NA WPIS HIPOTEKI*)

PRZYCZYNKI DO WYKŁADNI ART. 82 § 1 PR. O NOT. NA TLE USTAWODAWSTWA PONIEMIECKIEGO W ŚWIETLE UCHWAŁY SĄDU NAJWYŻSZEGO Z 9.III.1935.

W sprawie hipotecznej, dotyczącej nieruchomości Poznań Łazarz, tom 68, wykaz 1992, o wpis hipoteki maksymalnej w kwocie 1.440 złotych, Wydział II Cywilny Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, pod przewodnictwem Wiceprezesa Sądu Apelacyjnego *Norskiego* a przy współudziale Sędziego Apelacyjnego *Dra Dobrzańskiego* i Sędziego Okręgowego *Stasińskiego*, wskutek dalszego zażalenia właściciela nieruchomości *Fr. R.* z Poznania, zastąpionego przez notarjusza *Dr. K.* w Poznaniu, na uchwałę (postanowienie) Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 30 listopada 1935 r., sygn. II Cz. 2300/35, — na posiedzeniu niejawnem w Poznaniu, dnia 14 lutego 1936 r., orzekł *(II Cz. /x/3/36):*

Uwzględniając dalsze zażalenie zmienia się zaskarżoną uchwałę w ten sposób, że na skutek zażalenia *Fr. R.* uchyla się uchwałę Wydziału Hipotecznego Sądu Grodzkiego w Poznaniu z dnia 14 listopada 1935 r. łącznie z zarządzeniem pośredniem z dnia 5 listopada 1935 i sprawę przekazuje się temuż Wydziałowi Hipotecznemu do ponownego rozpatrzenia z pominięciem dotychczas. wątpliwości.

Uzasadnienie.

Pismem z dnia 24 października 1935 r. wniósł notarjusz *Dr. K.* w Poznaniu w imieniu *Fr. R.*, zapisanego właściciela nieruchomości Poznań-Łazarz, tom 68 wykaz 1992, o wpis hipoteki zabezpieczającej do maksymalnej wysokości 1.440 złotych, na rzecz Państwowego Banku Rolnego. Do pisma swego dołączył wniosek i zezwolenie *R.* na wpis wspomnianej hipoteki, sporządzone w formie prywatnej z podpisem uwierzytelnionym przez upełnomocnionego notarjusza w dniu 24 października 1935 r. (nr. 1392 rep. not. *Dr. K.* w Poznaniu na rok 1935).

Wydział Hipoteczny Sądu Grodzkiego w Poznaniu wydał w dniu 5 listopada 1935 r. zarządzenie pośrednie, wzywając wnioskodawcę do przedłożenia „obligacji" w formie z art. 82 prawa o notarjacie i zakreślając mu do usunięcia braku termin 14-dniowy.

Wnioskodawca w piśmie z dnia 11 listopada 1935 r. odpowiedział, że w myśl art. 147 prawa o notarjacie przedłożenia umowy notarjalnej należy żądać tylko wtedy, gdy z zezwolenia na wpis jest wiadomem, że strony taką umowę zawarły. Powołał się nadto na dotychczasową praktykę oraz okólnik Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 listopada 1934. (Dz. Urzędowy Nr. 23/34) i wniósł o odstąpienie od żądania umowy. Wydział Hipoteczny jednak dnia 14 listopada 1935 r. wydał uchwałę odmowną, nadmieniając, że w myśl uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1935 r. sygn. C. Prez. 64/34 — jednostronne zezwolenie właściciela na obciążenie nieruchomości wymaga formy aktu notarjalnego.

Na powyższą uchwałę wniósł notarjusz *Dr. K.* pismem z dnia 19 listopada 1935 r. zażalenie z żądaniem uchylenia tej uchwały i załatwienia wniosku. W załączonem do zażalenia piśmie z tejże daty wywodził, że w myśl uchwały Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 2 listopada 1934 r. sygn. II Cz/x/1112/34 wpis hipoteki — mimo obowiązywania art.

---

*) Tezę, wynikającą z niniejszej bardzo doniosłej i interesującej dla całego obszaru Państwa uchwały Sądu Apel. w Poznaniu, ogłosiliśmy w Nr. 7 r. b. (str. 17), usprawiedliwszy się równocześnie ze zwłoki, która się tak bardzo przeciągnęła, a spowodowana została brakiem dostatecznego miejsca. Obecnie nareszcie jesteśmy w możności, chociaż z pokrzywdzeniem innego materjału, uchwałę tę ogłosić w całości. (Red.).

82 i 147 prawa o notarjacie — może być dokonany na jednostronne zezwolenie zapisanego właściciela z podpisem uwierzytelnionym przez Wydział Hipoteczny lub notarjusza, gdyż forma z art. 82 prawa o notarjacie odnosi się tylko do umów, wspomniana zaś uchwała Sądu Najwyższego dotyczy obszaru, na którym obowiązuje kodeks cywilny poaustryjacki.

Wydział Hipoteczny do zapatrywania powyższego nie przychylił się i przedstawił sprawę Sądowi Okręgowemu.

Sąd Okręgowy w Poznaniu uchwałą (postanowieniem) z dnia 30 listopada 1935 r., sygn. II Cz. 2300/35 zażalenie oddalił podnosząc, że na obszarze obowiązywania ustawodawstwa poniemieckiego żądanie przedkładania zezwoleń, sporządzonych w formie notarjalnej, potrzebnej w myśl art. 82 prawa o notarjacie tylko dla umów, uzasadniają te same powody, które skłoniły Sąd Najwyższy do uznania, iż na obszarze obowiązywania kodeksu cywilnego poaustryjackiego formy aktu notarjalnego wymaga również jednostronne zezwolenie na wpis hipoteki. Stąd Sąd Okręgowy uważa, że przy tak rozszerzonej mocy obowiązywania cyt. art. 82 przestał obowiązywać przepis § 29 zd. 1 poniem. ord. hip., dozwalający na wpisy na podstawie zezwolenia z podpisem publicznie uwierzytelnionym.

Na uchwałę powyższą notarjusz *Dr. K.* pismem z dnia 23 grudnia 1935 r. wniósł w imieniu *R.* dalsze zażalenie z żądaniem uchylenia tej uchwały i załatwienia wpisu hipoteki. Wywodził, że w myśl art. 146 prawa o notarjacie Wydziały hipoteczne zatrzymały uprawnienie do przyjmowania i dokumentowania wniosków o wpisy hipotek, a to samo dotyczy notarjuszów. Pozatem powołał się na treść swego pierwszego zażalenia.

Dalsze zażalenie, oparte na § 78 poniem. ord. hip. z 24 marca 1897 r., a wniesione w prawidłowej formie (§ 80 tejże ust.), jest uzasadnione. Przy rozpatrzeniu tegoż Sąd Apelacyjny rozważył co następuje:

W myśl art. 82 § 1 prawa o notarjacie z dnia 27 października 1933 r. (Dz. U. R. P. Nr. 84 poz. 609) „umowy o przejście, ograniczenie, lub obciążenie prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością samej umowy sporządzane w formie aktu notarjalnego“. Sąd Apelacyjny w uchwale swej z dnia 2 listopada 1934 r. sygn. II CZ/x/ 1112/34 (ogłoszonej w nr. 1 *Przeglądu Notarjalnego* z r. 1935) wyjaśnił już, że formy powyższej należy w każdym razie przestrzegać przy sporządzaniu umów rzeczowych, współkonstytujących zmianę w prawach rzeczowych na nieruchomościach. Od czasu wydania tej uchwały pojawiły się w literaturze prawniczej także poglądy odmienne, według których forma z art. 82 prawa o notarjacie obowiązuje również, a nawet raczej tylko umowy podstawowe (obligacyjne), zawierane odnośnie do przejścia, ograniczenia, lub obciążenia prawa własności do nieruchomości (por. zwłaszcza artykuł prof. *Dr. Stelmachowskiego* w nr. 5 *Przeglądu Notarjalnego* z r. 1935). Pomijając obecnie to zagadnienie dla sprawy rozpatrywanej nieistotne, wypada szczególnie wniknąć w znaczenie uchwały całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1935 r. sygn. C. Prez. 64/34 (patrz Zbiór orzeczeń, zeszyt V z r. 1935 poz. 180), na którą oba Sądy niższe powołały się dla uzasadnienia odmowy wpisu hipoteki — na podstawie uwierzytelnionego publicznie jednostronnego zezwolenia właściciela — także pod rządem p o n i e m i e c k i e g o kodeksu cywilnego z r. 1896 i p o n i e m i e c k i e j ordynacji hipotecznej z r. 1897.

W powyższej uchwale Sąd Najwyższy, odpowiadając na pytanie, czy na obszarze obowiązywania kodeksu cywilnego p o a u s t r j a c k i e g o podstawę wpisu prawa zastawu (intabulacji) może stanowić wobec art. 82 pr. o not., jednostronny akt, przyjął zasadę prawną, iż podstawą taką może być „...akt notarjalny, zeznany jednostronnie przez właściciela obciążyć się mającej nieruchomości, nie stanowi jej natomiast takiż dokument prywatny, choćby opatrzony uwierzytelnionym podpisem dłużnika“. W motywach uchwały znajduje się wyjaśnienie, że przed wejściem w życie prawa o notarjacie, do wpisu umownego prawa zastawu wystarczało pod rządem kodeksu cywilnego poaustryjackiego przedłożenie sądowi hipotecznemu przez wierzyciela, wraz z wnioskiem o wpis, dokumentu hipotecznego o ustanowieniu prawa zastawu przez właściciela nieruchomości, zawierającego zgodę tegoż właściciela na dokonanie wpisu. Nie wymagano przytem, aby przyjęcie przez wierzyciela zobowiązania dłużnika do ustanowienia prawa zastawu było również wyrażone w dokumencie hipotecznym i uznawano za wystarczającą zgodę wierzyciela, ujawnioną w sposób dorozumiany przez wniesienie przezeń podania o intabulację. Dokument jednostronny dłużnika, który miał być wręczony wierzycielowi, mógł mieć formę aktu notarjalnego lub prywatnego z podpisem uwierzytelnionym. Sąd Najwyższy stwierdza, że ani art. 82, ani żaden inny przepis prawa o notarjacie nie wprowadzają wyraźnie takiej zmiany w dotychczasowych normach o postępowaniu hipotecznem, któraby uchylała dopuszczalność przedstawienia przez wierzyciela sądowi hipotecznemu aktu ustanowienia prawa zastawu, zeznanego jednostronnie przez dłużnika. Natomiast uważa, że art. 82 według swej treści może mieć wpływ jedynie na formę dokumentu hipotecznego, mającego być podstawą wpisu prawa zastawu, wobec czego zmiana polega na uchyleniu możności obciążenia prawa własności zastawem na podstawie dokumentu prywatnego. Sąd Najwyższy podnosi, że wprawdzie art. 82 mówi wyraźnie tylko o umowach, lecz z ducha i celu przepisu tego należy wnosić, iż jego uroczystej formie poddane zostały również akty jednostronne, o ile one według norm o postępowaniu w sprawach hipotecznych mogą być podstawą wpisu obciążenia nieruchomości. Celem zaś art. 82 cyt. prawa było — zdaniem Sądu Najwyższego — zapewnienie, aby wpisy do ksiąg gruntowych dokonywane były tylko na podstawie dokumentów, sporządzanych z należytą rozwagą, a gwarancja taka istnieje w wyższej mierze co do dokumentów przybranych w formę aktu notarjalnego, niż co do dokumentów prywatnych, choćby publicznie uwierzytelnionych. Żądanie sporządzenia dokumentu z jednostronnego oświadczenia właściciela o obciążeniu nieruchomości, w formie aktu notarjalnego, odpowiada przeto — jak ustala Sąd Najwyższy — dążeniom prawa o notarjacie. Uznając takie oświadczenie właściciela, będące podstawą wpisu obciążenia, za dokument hipotecz-

ny, Sąd Najwyższy podkreśla, że art. 82 prawa o notarjacie zmienił tylko formę dokumentów hipotecznych, lecz nie objął całokształtu norm o postępowaniu w sprawach hipotecznych, wobec czego tak uprawnienie stron do wnoszenia podań hipotecznych, jak i treść dokumentów, wymaganych przez prawo dla dozwolenia wpisów hipotecznych, nie uległy zmianie.

Z przytoczonych ustaleń wynika, iż nacisk ich położony jest na zagadnieniu, o ile art. 82 prawa o notarjacie wywarł wpływ na formę dokumentów hipotecznych, które przedstawiają się jako jednostronne akty obciążenia prawa własności do nieruchomości. Trzeba jednak zważyć, że prawo o notarjacie, w założeniu swem jednolite dla całego Państwa, wymagało dostosowania przepisów do różnych ustawodawstw, obowiązujących na poszczególnych jego obszarach, czego wyrazem są przepisy wprowadzające to prawo. Wypada przeto zaznaczyć, że tylko w ograniczeniu tak pojętej unifikacji należy rozpatrywać jego moc dla danego obszaru ustawodawczego i wysnuwać wnioski o zakresie obowiązywania.

Konieczność powyższego zastrzeżenia — wobec pojawiających się już w piśmiennictwie zdań o możliwości wywarcia wpływu uchwały Sądu Najwyższego także poza granicami b. zaboru austryjackiego (por. „Wnioski praktyczne...“ *Dr. Tadeusza Kostórkiewicza* w nr. 13 — 14 *Przeglądu Notarjalnego* z r. 1935) uwypukli się wyraźniej po pobieżnem choćby wglądnięciu w kwestję powstania i zmiany niektórych praw rzeczowych pod rządem kodeksu cywilnego p o u a s t r y j a c k i e g o.

W myśl § 431 cyt. kodeksu (umieszczonego w rozdziale omawiającym nabycie własności), do przeniesienia własności nieruchomości koniecznem jest „wniesienie aktu nabycia do ksiąg publicznych na to przeznaczonych“, czyli dokonanie wpisu hipotecznego (intabulacji). W tym celu należy sporządzić co do aktu nabycia wierzytelny dokument w formie dla ważności aktu przepisanej, lub dokument publiczny (§ 432 poaustr. k. c.). Dokument musi zawierać dokładne podanie osób przenoszących i odbierających własność nieruchomości, którą ma się oddać wraz z jej częściami składowemi, podstawy prawnej oddania, oraz miejsca i czasu zawarcia umowy. Zbywca nadto musi w tym samym lub w osobnym dokumencie złożyć wyraźne oświadczenie, że zgadza się na intabulację (§ 433 poaustr. k. c.). W myśl zaś § 445 przepisy o nabyciu i zgaśnięciu prawa własności nieruchomości należy stosować także przy innych prawach rzeczowych. Zastaw na gruncie (zwany także „hipoteką“, choć ściśle biorąc ustawa nazywa tak zastawiony grunt, § 448) wymaga istnienia ważnej wierzytelności, a tytuł jego musi pochodzić z ustawy, orzeczenia sędziowskiego, umowy lub rozporządzenia ostatniej woli właściciela (§ 449). Do rzeczywistego uzyskania prawa zastawu na nieruchomości potrzeba również, by wierzyciel, w tytuł zaopatrzony, uzyskał intabulację dla swej wierzytelności w sposób przepisany do nabycia własności nieruchomości (§ 451 ust. 1).

Dalsze przepisy regulujące kwestję intabulacji zawiera poaustryjacka ustawa hipoteczna z dnia 25 lipca 1871 r. W myśl § 21 tej ustawy „wpisy mogą być dokonane tylko przeciwko temu, kto w czasie wniesienia podania wpisany jest w księdze gruntowej jako właściciel nieruchomości, lub prawa, których wpis dotyczy, lub też kto równocześnie zostanie za właściciela zaintabulowany, lub zaprenotowany“ (§ 432 k. c.). Przepis ten stanowiący poprzednio treść § 432 k. c., został zeń przez trzecią nowelę do kodeksu (jako ściśle hipoteczny) usunięty. Według § 26 ustawy hipotecznej na intabulacje i prenotacje można zezwolić jedynie na podstawie dokumentów, które wystawiono w przepisanej do ich ważności formie. Jeżeli chodzi o nabycie lub zmianę prawa rzeczowego, to dokumenty te muszą zawierać ważny tytuł. Przy zastawie tytuł musi wywodzić się z ustawy, orzeczenia sędziowskiego, umowy lub rozporządzenia ostatniej woli (§ 449 k. c.). Nie wystarcza powołanie się ogólnikowe na taki tytuł, gdyż cyt. przepis wymaga podania konkretnego zdarzenia (stanu faktycznego), wywołującego osobiste roszczenie o wpis (por. uw. do § 26 ust. hip. w komentarzu *Jaworskiego* z r. 1897 i uw. do tegoż §-u w komentarzu *Korzonka* z r. 1932, nadto rozprawa *Dr. Alfreda Krausa* o hipotece w województwach południowych na str. 414 i 415 tomu I *Encyklopedji podręcznej prawa prywatnego*, założonej przez *H. Konica* oraz uw. III A do § 431 k. c. w komentarzu *Klanga* tom I część 2, Wiedeń 1931 r.). Jeżeli tedy chodzi o umowny tytuł przy przeniesieniu własności, to wypadnie przedłożyć np. kontrakt kupna - sprzedaży, lub zamiany nieruchomości, a przy ustanowieniu umownego prawa zastawu dokument obligu (skrypt dłużny) jako dowód umowy pożyczkowej (§ 1001 k. c.), albo dokument o ustanowieniu zastawu lub kontrakt kupna postanawiający zabezpieczenie ceny kupna (por. uw. na str. 177, 178, 283, 284, 285 podręcznika *Bartscha* o „austryjackiej ogólnej ustawie hipotecznej w praktycznem zastosowaniu“, Wiedeń r. 1914, i uw. II. 1 do § 449, uw. II do § 451 na str. 256, uw. VI przed §§ 431 do 446, uw. III do § 431 k. c. w komentarzu *Klanga).* Co do formy dokumentów przepisuje § 31 ust. 1 ustawy hipotecznej, że intabulacja może nastąpić jedynie na podstawie dokumentów publicznych lub takich prywatnych, na których podpisy uwierzytelniono publicznie. Wymienienie dokumentów publicznych, które mogły być podstawą intabulacji, zawiera § 33 ustawy hipotecznej (por. pkt. „a“ co do dokumentów sporządzonych przez notarjusza).

Dokumenty prywatne, na których podstawie dozwalane są intabulacje, muszą zawierać, oprócz wymogów z §§ 26 i 27 (ten ostatni dotyczy wad, niedokładności w oznaczaniu osób i nakazuje podanie miejsca i daty sporządzenia), dokładnie oznaczenie nieruchomości lub prawa, objętych intabulacją i wyraźne oświadczenie dotkniętego wpisem, że na wpis zezwala (§ 32 ustawy hip.). Oświadczenie to w myśl § 32 można złożyć także w osobnym dokumencie lub w podaniu o wpis. Wówczas jednak dokument lub podanie, zawierające oświadczenie, muszą posiadać wymogi potrzebne do intabulacji. Nakaz uwierzytelniania dokumentów prywatnych, wnoszonych celem intabulacji, znalazł pewne złagodzenie w ustawie z dnia 4 czerwca 1882 r. Przepis § 1 tej ustawy postanawia, że „wymaganiu ustawy, by podpisy na prywatnych dokumentach (§ 31 u. h.), służących do intabulacji, były sądownie lub notarjalnie uwierzytelnione, stanie się zadość, jeżeli będzie stwierdzoną prawdziwość podpisu tej osoby,

której prawo ma być ograniczone, obciążone, uchylone lub na inną osobę przeniesione". To ułatwienie uwierzytelnienia odnosi się także do dokumentu, który w celu intabulacji prawa własności należy — jako uwierzytelniony — sporządzić w myśl § 432 poaustr. k. c. co do aktu nabycia. Oczywiście nie przesądza to kwestji, kiedy dokument ze względu na przepisaną formę czynności musi być podpisanym przez obie strony (por. *Klanga* uw. III do § 432 k. c. i orzeczenie austr. Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 1883 r., ogłoszone w czasopiśmie: *Allgemeine oesterreichische Gerichtszeitung* z r. 1886, nr. 39). W drobiazgowych sprawach hipotecznych późniejsze ustawy wprowadziły jeszcze dalsze ułatwienia legalizacji.

Z powyższego zestawienia przepisów okazuje się, że o tem, czy na dokumencie przedstawionym sądowi celem dokonania intabulacji ma wogóle znajdować się podpis strony nabywającej prawo, rozstrzygają tylko normy kształtujące formę czynności nabycia. Jeżeli dokument sporządzony co do tej czynności jest prywatnym, wystarcza dla dozwolenia wpisu uwierzytelnienie podpisu strony dotkniętej wpisem. Zawarty w dokumencie tytuł (n. p. umowa pożyczki) może nie zawierać podpisu wierzyciela. Niekiedy bowiem umowa stanowiąca tytuł przychodzi do skutku przez pozbawione formy późniejsze przyjęcie udokumentowanego jednostronnie oświadczenia dłużnika (por. orzecznictwo cytowane przy § 1001 poaustr. k. c. w komentarzu *Dbałowskiego* i *Przeworskiego* z 1927 r. i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1935 r.). Przyjęcie może więc nastąpić nawet w sposób dorozumiany. Niemniej jednak tytuł musi istnieć i być wykazanym przy wpisie (§ 26 ust. 2 ustawy hip.). Od ważności tytułu i istnienia ważnego prawa u poprzednika hipotecznego (por. § 21 ustawy hip. i § 442 poaustr. k. c. wyrażający zasadę, iż nikt nie może przenieść więcej praw, niż sam posiada) zależy — poza wpisem — powstanie lub zmiana prawa rzeczowego (*Rechtsaenderung:* por. uw. III do § 431 k. c. u *Klanga* i art. *Zolla* o księgach gruntowych w województwach południowych na str. 583 — 587 *Encyklopedji prawa prywatnego).* Wyjątek zachodzi w przypadku działania w zaufaniu do ksiąg gruntowych, gdyż tu odpada warunek ważnego prawa poprzednika. Celem uzyskania wpisu należy wnieść o tegoż dozwolenie (§§ 76, 92, 96 ustawy hip.). O wpis zastawu (hipoteki) winien postarać się wierzyciel (§ 451 ust. 1 k. c.), lecz wniosek może złożyć również dłużnik (por. orzeczenie cyt. pod pkt. 6 przy § 451 w komentarzu *Dbalowskiego* i *Przeworskiego).* Przy jednostronnem zobowiązaniu się właściciela do ustanowienia umownego prawa zastawu, przyjęcia zobowiązania dorozumiewano się właśnie z wniesienia podania przez wierzyciela. Pominięcie całkowite obligu z § 1001 k. c. zwalniało od przedkładania tegoż Sądowi, a z faktu wystawienia dokumentu o ustanowieniu hipoteki wysnuwano uznanie istnienia wierzytelności (por. uw. podr. *Bartscha* na str. 284 — 286). Jakkolwiek przeto udokumentowanie obowiązku umownego, obciążenia zastawem w przypadku takim obejmowało tylko oświadczenie jednej strony (dotkniętej, por. § 1 ustawy z 4.VI. 1882), to jednak umowa jako tytuł istniała i dla sędziego musiała uchodzić za wykazaną z § 26 ustawy hip. i §§ 449, 451 k. c. Badanie istnienia warunków, od których zależała rzeczywista zmiana w prawie (ważny tytuł, prawo poprzednika), trzeba było — jak z powyższego wynika — przeprowadzić, choćby formalnie, już przed wpisem (por. uw. VI przed §§ 431 — 446 u *Klanga).* Tytuł w zasadzie był zawarty w dokumencie hipotecznym, stanowiącym podstawę intabulacji i stawał się jej przesłanką. O ile tytułu lub prawa poprzednika nie obarczały wady, przeszkadzające rzeczywistemu nabyciu lub zmianie prawa, wpis był niejako końcowym aktem w urzeczywistnieniu nabycia lub zmiany.

Dokonana wyżej analiza ustanowienia zmiany praw rzeczowych na obszarze obowiązywania ustawodawstwa poaustryjackiego wykazuje, że na obszarze tym podkreślenie, by dokument stanowiący podstawę intabulacji zawierał ważny tytuł, doprowadziło do ujmowania treści tytułu w przesłankach wpisu, czyli t. zw. dokumentach hipotecznych. Stąd jasnem staje się skojarzenie myśli, biegnącej w uchwale Sądu Najwyższego od art. 82 prawa o notarjacie wprost ku wpływowi tegoż na formę „dokumentów hipotecznych". Celem uwypuklenia tej myśli i wniosku o zmianie formy dokumentów hipotecznych wypada zastanowić się nad stosunkiem zagadnienia, przedstawionego Sądowi Najwyższemu, do ustalonej zasady prawnej.

Pytanie obejmowało kwestję, czy wobec art. 82 podstawę wpisu umownego prawa zastawu może stanowić akt jednostronny. Należałoby więc oczekiwać odpowiedzi, że wystarcza akt jednostronny lub przeciwnej — że koniecznem jest sporządzenie umowy. Sąd Najwyższy daje poniekąd inną odpowiedź, a mianowicie, że wystarcza akt notarjalny, zeznany jednostronnie przez właściciela. Przed uzasadnieniem potrzeby formy notarjalnej Sąd Najwyższy stwierdza, że umownemu ustanowieniu prawa zastawu przy przedkładaniu przez wierzyciela jednostronnego dokumentu właściciela towarzyszyło dorozumiane przyjęcie udokumentowanego zobowiązania właściciela, wyrażające się wniesieniem podania o wpis przez wierzyciela. Tej praktyki prawo o notarjacie — zdaniem Sądu Najwyższego — nie uchyliło. Jednakże — ze względu na zachodzący w niej przypadek obciążania prawa własności umownym zastawem i nakaz art. 82 bezwzględnego przestrzegania przy takiem obciążeniu formy aktu notarjalnego — odpowiedź pełniejsza na postawione Sądowi Najwyższemu pytanie wymagała rozstrzygnięcia, jakiemu dokumentowi należy nadawać tę uroczystą formę, zwłaszcza, że jedynie dotąd dokumentowane zobowiązanie jednostronne właściciela mogło być również sporządzane jako akt prywatny z podpisem publicznie uwierzytelnionym. Jak już wspomniano, Sąd Najwyższy uznał, że praktyka dozwalająca na przedstawienie Sądowi jednostronnie udokumentowanego zobowiązania właściciela nie doznała zmiany. Zgodnie z tem nie przyjął tedy, by ze względu na art. 82 prawa o notarjacie należało dokumentować także oświadczenia (dorozumiewane) przyjęcia zobowiązania właściciela, lecz skłonił się ku konieczności przybierania w formę aktu notarjalnego tego, co dotąd przy umownem obciążeniu zastawem w powyższy sposób

było legalizowane, t. j. jednostronnego zobowiązania właściciela nieruchomości. Ponieważ zaś było ono dokumentem hipotecznym, przeto w prosty sposób wyjaśnia się wniosek o wpływie art. 82 na formę dokumentów hipotecznych.

Wniosek ten, nie znajdujący oparcia w dosłownem brzmieniu art. 82 uzasadnił Sąd Najwyższy względami na ducha i cel wspomnianego przepisu, według których przedewszystkiem szło o zapewnienie, aby wpisy do ksiąg gruntowych dokonywane były tylko na podstawie dokumentów, sporządzonych z szczególną rozwagą. Oczywiście trzeba tu podkreślić, że dokument hipoteczny w sensie poaustryjackiej ustawy hipotecznej przy nabyciu i zmianie prawa rzeczowego winien zawierać ważny tytuł, a intabulacja jest w przypadkach z §§ 431, 451 poaustr. k. c. pełnym i ostatecznym sposobem nabycia *(modus acquirendi)* praw rzeczowych na nieruchomościach, wpisanych do ksiąg gruntowych, o ile oczywiście tytuł i prawo poprzednika nie są obarczone wadami (por. uw. V. B. przed § 431 — 446 u *Klanga* i cytowane poprzednio artykuły w *Encyklopedji prawa prywatnego)*. Powiązanie tytułu, wywodzącego się z prawa materjalnego, z formalnemi przesłankami wpisu prowadzi do pojęciowego zbliżenia aktu intabulacji z aktami dyspozycyjnemi, wymienionemi w art. 82 prawa o notarjacie. Przeto dla obszaru ustawodawstwa poaustryjackiego były racje połączenia formy art. 82 z oświadczeniem udokumentowanem strony dotkniętej, gdyż oświadczenie to wyczerpało niejako udział woli dłużnika w umowie. Zezwolenia bowiem abstrakcyjnego na wpis, jako jedynej przesłanki tegoż, ustawa hipoteczna poaustryjacka nie przewiduje. Odpowiadające mu oświadczenie z § 32 pkt. b) ust. hip. nie wystarczyło do intabulacji choć było koniecznem (por. §§ 32, 26 ust. 2 cyt. ustawy i uw. podr. *Bartscha* na str. 178, 285, 286). Zasada konsensu strony dotkniętej wpisem, upatrywana w tem oświadczeniu nie może więc być równaną z zasadą konsensu formalnego poniem. ord. hip. (por. uw. V.E.F., uw. VI przed §§ 431 — 336 k. c. a. u *Klanga* i wymieniony poprzednio artykuł *Dr. Tadeusza Kostórkiewicza)*.

Rozszerzająca wykładnia art. 82 przyjęta przez Sąd Najwyższy dla obszaru mocy obowiązującej kodeksu cywilnego poaustryjackiego, nakazuje przyjąć, że sąd hipoteczny (§ 102 poaustr. ust. hip.) pod rządem tego kodeksu winien badać, czy jednostronnie udokumentowane oświadczenie właściciela o ustanowieniu umownego prawa zastawu, zawierające zgodę na wpis, ma formę aktu notarjalnego, gdyż jest „dokumentem hipotecznym“ stanowiącym podstawę wpisu, a art. 82 właśnie formę takich dokumentów zmienił. Gdyby się jednak uznało — choćby w związku z innemi przepisami — że obowiązek podobny nie istnieje dla sędziego hipotecznego urzędującego na obszarze obowiązywania ustawodawstwa poniemieckiego, to również nie byłoby podstaw do stosowania na tym obszarze powyższej rozciągłej wykładni, ani domniemywania zamiaru ustawodawcy, by dopuszczać wpisy jedynie na zasadzie aktów notarjalnych. W ten sposób ujęte zagadnienie wskazuje na przesunięcie doniosłości omawianej uchwały Sądu Najwyższego ku sprawie dokonywania wpisów obciążeń pod rządem kodeksu cywilnego poniemieckiego, a więc także ku sprawie rozstrzyganej.

W myśl § 873 poniem. k. c. do obciążania gruntu prawem potrzebna jest zgoda pomiędzy uprawnionym i drugą stroną co do tego, aby zmiana w prawie nastąpiła, oraz wpis tej zmiany w księgę hipoteczną. Oba te akty współkonstytuują zmianę w prawie rzeczowem, a więc są niezbędne także do nabycia przez czynność prawną hipoteki, stanowiącej obciążenie gruntu (§ 1113 k. c.). „Zgoda“ jest abstrakcyjną umową rzeczową w odróżnieniu od czynności podstawowej obligacyjnej (kauzalnej) i z reguły jest tejże wypełnieniem. Dla rzeczywistego nabycia prawa byt i rodzaj czynności podstawowej jest w zasadzie obojętny. Natomiast konieczne są oba akty współsprowadzające zmianę w prawie, których kolejność nie jest uporządkowaną, z wyjątkiem przypadków powzdania gruntu oraz ustanowienia, zmiany treści lub przeniesienia prawa zabudowy (§ 20 poniem. ord. hip. i uw. 48 do cyt. przepisu w komentarzu *Guethego-Triebla* z r. 1923). „Zgoda“ nie wymagała żadnej formy poza przypadkiem powzdania (§925 k. c.), które należało oświadczyć przed wydziałem hipotecznym lub przed notarjuszem w formie aktu sądowego wzgl. notarjalnego. Dopełnienie nadoobowiązkowe przesłanek z § 873 ust. 2 k. c. powodowało tylko związanie uczestników wyrażoną zgodą.

Kwestję dokonania wpisu normuje samodzielnie poniemiecka ord. hip. z dnia 24 marca 1897 r. W myśl § 19 tej ord. wpisu dokonuje się, jeżeli nań „zezwoli“ ten, którego prawa wpis dotyka. Jest to obok wniosku konieczna i — poza przypadkami z § 20 — wystarczająca przesłanka wpisu. Sędzia hipoteczny przeto nie jest zobowiązanym, ani uprawnionym, żądać innych przesłanek do wpisu. Wspomniane „zezwolenie“ jest jednostronnem, abstrakcyjnem oświadczeniem woli, złożonem w celu sprowadzenia wpisu. Nie należy go utożsamiać ze „zgodą“ (umową rzeczową) jako współczynnikiem zmiany w materjalnym stanie prawnym, jakkolwiek może „zgodę“ zawierać. „Zezwolenie“ musi posiadać formę przepisaną w § 29 ord. hip. czyli winno być złożone do protokółu przed wydziałem hipotecznym, albo wykazanem dokumentem publicznym lub publicznie uwierzytelnionym. Należy je oświadczyć w każdym przypadku, bez względu na to, czy przed wpisem zachodzi potrzeba wyrażenia „zgody“. Zostało zaś wprowadzone do postępowania hipotecz. jako wiążąca wskazówka dla sędziego, kiedy wpis może być przedsięwzięty oraz dla ułatwienia prowadzenia ksiąg hipotecznych i obrotu. Uzależnienie wpisu od „zezwolenia“ określa się jako zasadę konsensu formalnego i przeciwstawia zasadzie konsensu materjalnego, polegającej na konieczności wyrażenia „zgody“, celem sprowadzenia zamierzonej zmiany w prawie. Jasnem jest, że przy możliwości dokonania wpisu bez poprzedniego oświadczenia „zgody“, wpis nie przesądza materjalnego powstania prawa rzeczowego. Twierdzenie, iż do obciążenia gruntu na rzecz drugiej osoby wystarcza „zezwolenie“ z § 19 ord. hip., byłoby zapoznaniem instytucji praw rzeczowych na nieruchomościach i instytucji ksiąg hipotecznych. Obciążenie bowiem oznacza powsta-

nie prawa na gruncie lub na takiem prawie, a przeto mieści w sobie pojęcie jakiejś zmiany w prawie rzeczowem. Na podstawie samego zezwolenia może nastąpić (pomijając powzdanie) tylko wpis prawa rzeczowego, co do którego zmiana zajdzie dopiero po przyłączeniu się do wpisu — „zgody". Dopuszczenie wyprzedzania „zgody" wpisem może prowadzić do nieprawidłowości księgi hipotecznej, gdyż — w razie braku „zgody" — treść księgi nie będzie odpowiadała rzeczywistemu stanowi prawnemu (§ 894 k. c.). Mimo to dla ułatwienia obrotu nieruchomościami i nadania mu pewności przyjęto, że dla działających w zaufaniu do ksiąg hipotecznych treść ich uważa się za prawdziwą (§ 892 k. c.). Wpisu w zasadzie dokonuje się tylko na wniosek; zgłosić go może zarówno strona dotknięta, jak i uprawniona (§13 ord. hip.).

Powyższy zarys wymogów prawa materjalnego i formalnego wskazuje, że do nabycia prawa rzeczowego przez czynność prawną potrzeba „zgody" i wpisu, a celem uzyskania wpisu należy przedłożyć Wydziałowi Hipotecznemu tylko jednostronne „zezwolenie" (wyjątek: przeniesienie prawa własności i prawo zabudowy) dotkniętego wpisem i wniosek jednej ze stron. Czynność wpisu, jako współczynnika nabycia prawa, może być podjętą niezależnie od przesłanek materjalnych, które przeto nie są przesłankami wpisu. O potrzebie wykazania ważnego tytułu niema mowy. Właściciel może np. zezwolić na wpis hipoteki dla osoby, z którą pragnąłby dopiero zawrzeć kontrakt pożyczki i wpis spowodować bez wiedzy i woli tej osoby. Jeśli pożyczka i „zgoda" nie przyjdą do skutku, może przed upływem miesiąca od wpisu wnieść o zapisanie sprzeciwu, niweczącego możność powołania się na prawdziwość księgi hipotecznej (§§ 1139, 892 k. c.) Trzeba więc wyraźnie odróżniać hipotekę, jako obciążenie gruntu prawem (przy spełnieniu wszystkich warunków kodeksu i oczywiście ordynacji hipotecznej co do wpisu), od hipoteki jako wpisu (który nie przesądza zajścia zmiany w prawie). Hipoteka jako obciążenie gruntu, wymaga umowy o obciążenie. Umowa taka w myśl art. 82 prawa o notarjacie winna mieć formę aktu notarjalnego. Przybranie jej w tę formę stronom dałoby sposobność do rozwagi nad skutkami oświadczeń (por. tenże motyw w uzasadnieniu nadania formy sądowej wzgl. notarjalnej powzdania — *Guethe-Triebel* uw. 29 do § 20 ord. hip.). Mając jednak na uwadze, iż umowa o ustanowieniu hipoteki należy do wymogów prawa materjalnego, nie będzie można przyjąć wpływu art. 82 także na formę dokumentów hipotecznych, o ile się nie stwierdzi, że prawo o notarjacie poczyniło zmiany w zakresie regulującym przesłanki formalne wpisu. Mniemanie bowiem że „zezwolenie" z § 19 ord. hip. jako podstawę formalną wpisu hipoteki, trzeba również poddać uroczystej formie z art. 82 — w świetle przedstawionych różnic obu omawianych ustawodawstw — wypadnie odrazu uznać za błędne. W „zezwoleniu" przecież brak w zasadzie elementu składowego tej części umowy o ustanowieniu prawa, która pod rządem prawa poaustryjackiego tworzy oświadczenie dotkniętego wpisem właściciela. Dorozumiane przyjęcie tej obligacji, któreby uzupełniało umowę ze strony wierzyciela, nie może znajdować wyjścia w „zezwoleniu", gdyż „zezwolenie" nie jest przeznaczonem do wyrażania tego oświadczenia dłużnika, jakie z jego strony wchodzi w skład „zgody" na „obciążenie" gruntu. Gdy zaś wpis może być dopuszczonym nawet w oczekiwaniu spełnienia się pewnych faktów, które dopiero w przyszłości staną się pobudką do zawarcia „zgody" na obciążenie, nie byłoby racji logicznej w zmuszaniu właściciela do „rozwagi" przez „akt uroczysty", już wówczas, kiedy wola jego co do obciążenia gruntu nie jest jeszcze ukształtowana.

Badając dalsze postanowienia prawa o notarjacie, któreby mogły zmienić tryb dokonywania wpisów hipotecznych, nie można pominąć „przepisów szczególnych" (wprowadzających) dla obszaru ustawodawstwa poniemieckiego. Mianowicie w myśl art. 147 § 1 prawa o notarjacie „jeżeli wniosek o dokonanie w księdze gruntowej wpisu stwierdzającego przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności poprzedza umowa, wówczas uskutecznienie wpisu do księgi gruntowej powinno nastąpić dopiero po wykazaniu, że umowa została zawarta z zachowaniem formy, przepisanej w art. 82".

Cytowany przepis nie uchyla postanowień poniemieckiej ordynacji hipotecznej o zasadzie badania konsensu formalnego, t. j. jednostronnego „zezwolenia na wpis" z § 19 tejże ordynacji, wprowadzonego do postępowania hipotecznego w charakterze normy proceduralnej (dla sędziego). Nadal tedy wpis może nastąpić wówczas dopiero, gdy „zezwoli" nań ten, którego prawa wpis dotyka. To jest (obok wniosku) konieczna, a zarazem wystarczająca (prócz wspomnianych wyjątków z § 20 ord. hip.) przesłanka wpisu. Formę „zewolenia" normuje przytoczony już § 29 ord. hip., w myśl którego może być ono wykazane również dokumentem publicznie uwierzytelnionym. Przepis ten przez wejście w życie prawa o notarjacie nie doznał zmiany.

Istotną treścią art. 147 § 1 prawa o notarjacie jest więc tylko wprowadzenie dodatkowego obowiązku badania przez wydział hipoteczny formy umów o przejście, ograniczenie, lub obciążenie prawa własności, i to jedynie, gdy poprzedzono niemi wniosek o wpis. Obowiązek ten zatem ograniczony jest wyraźnie do czynności dwustronnych, czyli umów. Nie nakazując zaś umów podobnych sporządzać poprzednio (zgodnie z prawem hipotecznem i formalnem i materjalnem) art. 147 opowiada się pośrednio za pozostawieniem postępowania, stosowanego przy dokonywaniu wpisów hipotecznych przejścia, ograniczenia lub obciążenia prawa własności, w zasadzie bez zmian. Gdyby się tedy przyjęło, że — pomijając kwestję poprzedzania wniosku umową — sędzia hipoteczny ma badać nadto, czy formie z art. 82 odpowiada również jednostronne oświadczenie „zezwolenia" wówczas bezwątpienia byłaby to wykładnia *contra legem*. Doprowadziłaby ona do nałożenia wydziałom hipotecznym obowiązku stałego badania formy z art. 82 co do „zezwolenia" na wpis, podczas, gdy miały być obciążone tylko obowiązkiem wyjątkowego badania tejże formy co do umów o przejście, ograniczenie lub obciążenie pra-

wa własności. Tylko bowiem „zezwolenie“ na wpis jest zawsze niezbędną jego przesłanką, a wspomniane umowy (czy to rzeczowe, czy obligacyjne) nią nie są, choć być mogą.

Wreszcie trzeba zważyć, że w myśl art. 147 § 2 prawa o notarjacie „....dokonanie wpisu w księdze gruntowej czyni ważną umowę, zawartą bez zachowania formy, przewidzianej w art. 82“. Gdyby zamiarem ustawodawcy było nakazanie przestrzegania „uroczystej formy“ dla wszystkich dyspozycyj prawami rzeczowemi na gruncie nawet rozumianych jako formalne obciążenie wpisem, to musiałoby to znajdować wyraz w art. 147 prawa o notarjacie. Przyjmując bowiem, że „forma uroczysta“ (akt notarjalny) miała dać uczestnikom sposobność do „rozwagi“, trzebaby za nielogiczną uznać rezygnację, wyrażoną w § 2 (sanacja braku formy), skoro „forma uroczysta“ musiałaby być i tak zawsze zachowaną przy „zezwoleniu“.

Co do zapatrywania Sądu Okręgowego, jakoby przepis § 29 zd. 1 ord. hip. w części dozwalającej na wykazanie „zezwolenia“ dokumentem, publicznie uwierzytelnionym już nie obowiązywał, trzeba podnieść, iż pogląd taki musi upaść jednocześnie z przyjęciem, że wykładnia art. 82 prawa o notarjacie nie może na obszarze obowiązywania kodeksu cywilnego poniemieckiego być rozszerzaną na akty „zezwoleń“ na obciążenie lub ograniczenie prawa własności, które stanowią podstawę wpisów w księgach hipotecznych.

Uznając tedy, zgodnie z powyższemi stwierdzeniami, że na wymienionym obszarze po wejściu w życie prawa o notarjacie nadal wystarcza przedłożenie „zezwolenia“ na wpis (które nie jest umową, lecz jednostronnem oświadczeniem abstrakcyjnym) w formie dokumentu publicznie uwierzytelnionego, należało orzec jak w sentencji.

NOTARJUSZE W IZBACH USTAWODAWCZYCH

Do wykazu notarjuszów, którzy weszli w skład Izb Ustawodawczych (p. Nr. 18, 1935 r. str. 2) przybywa obecnie P. Not. *Tadeusz Żenczykowski* (Przasnysz), który został senatorem z Województwa Warszawskiego.

ZJAZD PRACOWNIKÓW NOTARJATU

W dniach 16 i 17 maja r. b. odbył się w Warszawie zjazd delegatów Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki.

Zjazd pod przewodnictwem P. *Ryszarda Wolskiego* z Warszawy powziął szereg uchwał natury zawodowej i organizacyjnej, m. inn. podkreślił potrzebę znowelizowania przepisów prawa o notarjacie co do osób, upoważnionych do zastępowania notarjuszów.

Zjazd dokonał wyborów do Zarządu Głównego, którego Prezesem został nadal P. *Henryk Włoskowicz* z Warszawy,

Ruch osobowy

IZBA NOTARJALNA — WARSZAWA

Jankowski Stanisław, Notarjusz w Białymstoku — zmarł dnia 3 czerwca 1936 r.

IZBA NOTARJALNA — POZNAŃ

Kosidowski Lucjan, notarjusz w Koronowie — zmarł dnia 17 maja 1936 r.

PISARZE HIPOTECZNI

Michałowski Czesław — mianowany pisarzem hipotecznym przy wydziale hipotecznym miejskim Sądu Okręgowego w Warszawie z dniem 1.VI.1936 r.

Jaszczołt Władysław, b. Minister Opieki Społecznej — mianowany pisarzem hipotecznym przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego w Łodzi z dniem 1.VI.1936 r.

Wintoch Wincenty, pisarz hipoteczny grodzki w Węgrowie — zmarł dnia 12 maja 1936 r.

Ś. P. LUCJAN KOSIDOWSKI

W powyższym suchym „urzędowym“ wykazie osobowym widnieje nazwisko, związane ze wstrząsającą tragedją.

W wyniku nieszczęśliwego wypadku samochodowego, w którym stracił jedynego syna i sam odniósł ciężkie obrażenia, zmarł dnia 17 maja r. b. ś. p. *Lucjan Kosidowski,* Notarjusz w Koronowie.

Po ukończonych w Poznaniu studjach prawniczych osiadł w Koronowie, jako adwokat, a od dnia 1 stycznia 1934 r. — czynny już był tylko jako notarjusz. Energją i pracą zdobył sobie szerokie zaufanie społeczeństwa miejscowego, pomne również na Jego walory patryjotyczne, którym dał wyraz przez wydatny udział w powstaniu wielkopolskim i w walce ochotniczej roku 1920. To też, pomimo szeroko zakrojonej działalności w miejscowych organizacjach społecznych i intensywnej pracy zawodowej, znajduje czas, by odpowiedzieć zaufaniu współobywateli i objąć stanowisko burmistrza miasta Koronowa, które piastuje nieprzerwanie od roku 1934 do chwili tak przedwczesnego i tragicznego zgonu. Miał zaledwie 36 lat...

Cześć Jego pamięci!

Ś. P. ARTUR TILL

Dnia 2 maja r. b. zmarł we Lwowie ś. p. *Dr. Artur Till,* b. Dziekan Rady Adwokackiej we Lwowie, b. Prezes Związku Adwokatów Polskich, wydawca i redaktor „Przeglądu Prawa i Administracji“ im. Ernesta Tilla.

Ś. p. Zmarły należał do grona najwybitniejszych adwokatów polskich i zajmował przodujące stanowisko w piśmiennictwie prawniczem, jako kierownik poważnego organu naukowego, odziedziczonego po znakomitym Ojcu ś. p. Erneście Tillu, który należał do największych gwiazd na polskim widnokręgu prawniczym.

Zgon ś. p. Artura Tilla wywołał w szerokich kołach prawniczych głęboki żal, któremu i notarjat daje na tem miejscu swój szczery wyraz.

Z ŻYCIA ADWOKATURY

Dnia 7 czerwca r. b. odbył się w Warszawie Zjazd Delegatów Koła Adwokatów R. P., na który przybył P. Minister Sprawiedliwości, P. Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego wraz z innymi dostojnikami wymiaru sprawiedliwości, P. Prezes Prokuratorji Generalnej oraz przedstawiciele innych zawodów prawniczych, wśród których obecny był P. Prezes Zjednoczenia Notarjuszów R. P.

Po omówieniu spraw zawodowych i organizacyjnych Zjazd powołał nowy Zarząd Główny, którego Prezesem został P. Mec. *Franciszek Paschalski*, b. Prezes Naczelnej Rady Adwokackiej.

*

W dniach 9—10 maja r. b. odbyło się we Lwowie Walne Zgromadzenie Związku Adwokatów Polskich, który w roku bieżącym obchodzi jubileusz 25-lecia swego istnienia.

Walne Zgromadzenie, po załatwieniu spraw zawodowych i organizacyjnych, dokonało wyborów do Zarządu Głównego, którego Prezesem został P. Mec. *Cezary Ponikowski*, b. Prezes Naczelnej Rady Adwokackiej.

Wydawnictwa nadesłane

Dr. Roman Longchamps de Berier, profesor Uniwersytetu J. K. i Członek Komisji Kodyfikacyjnej. Zobowiązania. Zeszyt czwarty. Lwów, 1936. Wydawnictwo K. Gubrynowicza. Str. 337 — 448.

*

Dr. Ignacy Rosenblüth, sędzia Sądu Okręgowego. Wpływ moratorjum rolniczego na zobowiązania kupiectwa. Wyd. Księgarnia Powszechna, Kraków, 1936. Str. 18.

*

Wiadomości Prawnicze, dwumiesięcznik. Nr. 1. Poznań, 1936 Wydawca: *Izba Adwokacka w Poznaniu.* Redaktor: Adwokat *Stefan Dembiński.*

Nowe czasopismo prawnicze, które stawia sobie za cel informowanie adwokatów Ziem Zachodnich o aktualnych zagadnieniach prawnych i o bieżącej judykaturze oraz omawianie zagadnień stanowych. Nie zamierzając zamykać się w ciasnych ramach zawodowych, nowe czasopismo w słowie wstępnem zwraca się o współpracę do przedstawicieli wszystkich zawodów prawniczych. Nowemu czasopismu — najlepsze życzenia pomyślnego rozwoju na obranej drodze!

Wśród książek

Prawo wekslowe i czekowe 1936. Opracował *Adam Daniel Szczygielski;* przedmową zaopatrzył prof. *Jan Namitkiewicz*, Sędzia Sądu Najwyższego. Str. 272.

Nakładem „Bibljoteki Prawniczej" ukazała się powyższa praca, dotycząca nader ważnego dla notarjatu działu prawnego. Zawiera ona, na wstępie, bardzo pożyteczne dla czytelnika tablice porównawcze przepisów prawa wekslowego z roku 1924 i 1936, i odwrotnie, oraz takie same tablice dla prawa czekowego. Dzięki temu czytelnicy, w szczególności zaś praktycy, mają niezmiernie ułatwione zadanie ustalenia, jakie dotychczas obowiązujące przepisy zostały znowelizowane lub uchylone, oraz, jakie przepisy zostały wprowadzone nanowo. Dalej, mamy pomysłowo graficznie uwypuklony tekst samego prawa wekslowego, względnie — prawa czekowego. Pod każdym artykułem ustawy znajdujemy doskonale ujęte materjały związkowe, oraz tezy orzeczeń sądowych, przyczem orzecznictwo Sądu Najwyższego, nader bogate i wyczerpujące, jest podane na podstawie materjału autentycznego. Następnie, autor podaje dotyczące prawa wekslowego i czekowego przepisu Kodeksu Zobowiązań, Kodeksu Postępowania Cywilnego, i in. wraz z bardzo dokładnie zebranem orzecznictwem w tym zakresie. Wreszcie, bardzo dokładne skorowidze uzupełniają całość.

Praca, której autorem jest znany teoretyk i praktyk prawa wekslowego i czekowego, redaktor „Miesięcznika Prawa Handlowego i Wekslowego", odda niewątpliwie bardzo duże usługi w praktyce sądownikom, adwokatom, a zwłaszcza notarjuszom i ich pomocnikom, podaje bowiem wszelkie źródła i materjały orzecznictwa, niezbędne przy ustalaniu bądź nowych zasad prawa wekslowego i czekowego, bądź sposobów rozstrzygnięcia wątpliwości, nastręczających się w praktyce, czy to sądowej, czy też notarjalnej. Tę właśnie praktyczną wartość i doniosłość pracy autora podkreśla zwłaszcza w swej przedmowie prof. *Jan Namitkiewicz.* *E.*

SPROSTOWANIE

P. Not. *Dr. St. Warmski* prosi nas o zaznaczenie, że w artykule Jego p. t.: „Obniżenie komornego dla kancelarji notarjalnych", zamieszczonym w Nr. 6 r. b. (str. 23), w ust. 3-cim, po słowach początkowych: „Wedle art. 6 punkt 2) ustawy z dnia 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów (Dz. Ust. Nr. 39, poz. 406)" — opuszczone zostały słowa: „w pierwotnem jego brzmieniu", co niniejszem prostujemy.

ŚCISŁY KOMITET REDAKCYJNY: *Przewodniczący* — Zygmunt Hübner. *Członkowie* — dr. Stefan Benedykt, Jakub Glass, Karol Hettlinger, Marjan Kurman (Warszawa), dr. Witold Prądzyński, dr. Jan Sławski (Poznań), dr. Bolesław Trzos, dr. Tadeusz Kostórkiewicz (Lwów), dr. Stefan Breyer, Michał Rzepecki (Kraków), Antoni Xiężopolski (Lublin).

Odpowiedzialny za pismo — *Redaktor:* dr. Wiktor Natanson.

WYDAWCA: *IZBA NOTARJALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE*
w osobie Zygmunta Hübnera, Prezesa Rady Notarjalnej w Warszawie.

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr. 15. 280